



ACUERDO MUNICIPAL No. 018
(DICIEMBRE 10 DE 2014)

POR EL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EOT DEL MUNICIPIO DE OICATÁ (BOYACA) EN LA TEMÁTICA DE VIVIENDA CAMPESTRE Y PERÍMETRO URBANO Y SE MODIFICAN O COMPLEMENTAN LOS ARTÍCULOS 6,7,8,10,11, 19, 20, 21,22,23,25, 27 AL 31, 40, 45, 47,48,51 y 81

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE OICATÁ

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente de las conferidas por los Artículos 311, 312, 313, de la Constitución Nacional y las disposiciones consignadas en las leyes 9 de 1989, 136 de 1994, 388 de 1997, 507 del 1999, 810 de 2003, 902 de 2004, Decreto 4002 de 2004 y teniendo en cuenta los contenidos y alcances del Decreto 097 de 2006, 3600 de 2007, 4066 de 2008 y 1469 de 2010, Resolución 2727 de 2011 y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Acuerdo Municipal No. **025 del 29 de diciembre de 2000**, se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT para el Municipio de Oicatá, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 879 de 2008.

Que la dinámica campestre y de otros usos diferentes a los agropecuarios se ha venido presentando en el territorio de Oicatá, incidiendo en el desarrollo de las actividades municipales y se hace necesario reglamentarla de manera adecuada, sujetándose a lo marcado en los decretos posteriores a la adopción del EOT de Oicatá, especialmente en el Decreto 097 de 2006 y el Decreto 3600 de 2007.

Que las modificaciones de los Ordenamientos Territoriales, dan respuesta las variaciones territoriales propias de los municipios, en su dinámica natural; situación que se presenta para el Esquema de Ordenamiento de Oicatá.

Que transcurridos más de trece años, el área urbana de Oicatá ha permanecido en su perímetro sin variación, y que con base en las proyecciones del PSMV y la cada vez mayor presión por localización al interior urbano, hace que sea necesaria su revisión.

Que en relación con las revisiones de los planes de ordenamiento territorial el [Artículo 12](#) de la ley 810 del 13 de junio de 2003 dispone:

"Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del Alcalde. Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde."

Que con posterioridad a la expedición de la citada ley, el Presidente de la República en el Artículo 1º del Decreto 2079 del 25 de julio de 2003 estableció:

"Las revisiones y ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial a que hace referencia el artículo 12 de la ley 810 de 2003, se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la ley 388 de 1997."

PARAGRAFO: En todo caso, la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento o de alguno de sus contenidos procederá cuando se cumplan las condiciones y requisitos que para tal efecto se determinan en la ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios"



Que el municipio de Oicatá, teniendo en cuenta las dificultades en la aplicación del ordenamiento, en especial sobre el área rural para ocupación campestre, y en el área urbana con respecto a su perímetro y áreas por construir, evidencia una necesidad imperiosa de la actual administración de solucionar y normatizar dinámicas que ya dejaron de ser fenómenos aislados en el ámbito rural como la vivienda campestre, o solicitudes en el área urbana para convertirse en realidades frecuentes y estructurales, por lo que se acoge a la normativa nacional de modificación excepcional de normas estipuladas en el Decreto 4002 de 2004, en procura de darle solución a dicha problemática y ajustar el ordenamiento a las características y condiciones actuales del territorio.

Que el citado Decreto 4002, define que el procedimiento para aprobar las revisiones y modificaciones es el contemplado en los Artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, que consiste en presentar el proyecto de modificación a la autoridad ambiental de la jurisdicción para concertar los asuntos ambientales; posteriormente se presenta el documento al Consejo Territorial de Planeación y con su concepto se radica ante el Concejo Municipal.

Que a la vez establece los documentos mínimos que deben soportar el ejercicio de modificación.

Que CORPOBOYACA generó la resolución 2727 del 13 de septiembre de 2011, por medio de la cual se establecen las determinantes ambientales para la formulación, revisión o modificación de los planes de ordenamiento territorial en la jurisdicción.

Que con base en esto, el municipio se dio a la tarea de adelantar el proceso de seguimiento, como parte de la documentación exigida, a estos temas para tener las herramientas técnicas y jurídicas adecuadas para emprender el proceso de modificación.

Que dicho ejercicio de seguimiento hace parte integral de la presente modificación excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial de Oicatá; en el cual se evidencia la presión por ocupaciones en algunos sectores del área rural de Oicatá y la dinámica urbana, y sirve de soporte para la modificación excepcional que se presenta. Además de identificar las debilidades en la reglamentación del actual EOT adoptado en el año 2000, respecto a estos temas, por lo cual se hace indispensable modificar parte de los articulados inscritos en el Acuerdo de adopción.

Que la administración municipal consciente de las diversas dificultades e inconvenientes en la aplicación del EOT, determina priorizar acciones que conduzcan a la solución mediante la modificación excepcional de los temas de vivienda campestre, zona mixta y perímetro urbano del municipio de Oicatá.

Que el Concejo Municipal ha estado atento y participativo desde etapas iniciales del proceso, acotando y formulando observaciones y recomendaciones para el buen desempeño del ejercicio, realizando más de cuatro reuniones preliminares y salidas de campo, que tuvieron el objetivo de reconocer y dialogar sobre los alcances de la modificación, actas que hacen parte integral de esta modificación.

Que la revisión de la normativa nacional permite al municipio de Oicatá acceder a una modificación excepcional con el ánimo de establecer reglas claras y conforme al modelo de territorio, enmarcar actividades en su territorio.

Que la modificación del Esquema, se traduce en variar y complementar parte del Acuerdo de Adopción del año 2000 del EOT, en los articulados específicos que se enuncian en este acuerdo, sin embargo se mantiene la estructura y validez del Acuerdo del año 2000 en los artículos que no se modifican o complementan.



Que en cumplimiento de los procedimientos legales establecidos para esta modificación se hizo indispensable contar con la concertación ambiental por parte de la autoridad ambiental, del concepto del Consejo Territorial de Planeación y de la aprobación del Concejo Municipal.

Que en cumplimiento de lo anterior, la administración municipal a través de la Oficina de Planeación Municipal adelantó las siguientes actuaciones:

- En el mes de abril de 2014 se presentó el documento ante CORPOBOYACA para que se manifestará de los asuntos ambientales de la modificación; dentro de este proceso de concertación, se desarrolló mesa de trabajo con esa entidad el 3 de junio del presente año en la cual se solicitaron algunos complementos. Posteriormente, el municipio hizo entrega nuevamente a la Corporación con los ajustes y aclaraciones solicitadas, lo que llevó a culminar el proceso con la expedición del ACTA POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN Y/O REVISIÓN DE LOS POT de fecha 13 de agosto de 2014.
- Se remitió el proyecto de modificación al EOT al Consejo Territorial de Planeación CTP para que emitiera el respectivo concepto.
- El Consejo territorial de Planeación rindió sus recomendaciones y observaciones sobre el proyecto de modificación del Esquema según consta en el concepto entregado a la administración municipal.

Que luego de surtir los pasos anteriores, el proyecto de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial fue radicado al Concejo Municipal el día XX de XXXX del presente año, para que dicho organismo en el término de 90 días que le concede el Artículo 12 de la Ley 810 de 2003 adopte la revisión.

Que una vez dado cumplimiento a lo establecido en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 902 de 2004 y demás normas reglamentarias, se procede a adoptar la presente Modificación excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial de Oicatá.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Alcances de la Modificación.

La Modificación excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Oicatá, tiene por alcance identificar, delimitar y normatizar un polígono que contiene el área Potencial para vivienda campestre sobre la cual se desarrollará un 30% efectivo de la misma, ampliar el perímetro urbano y como complemento insertar el área de susceptibilidad a la amenaza por inundación obtenida del estudio efectuado por CORPOBOYACA en el año 2011.



Artículo 2. Documentos de la Modificación

Hacen parte integral de la MODIFICACION DEL EOT, los siguientes documentos que se anexan:

1. Documento de Seguimiento y Evaluación
2. Memoria Justificativa
3. Documento Técnico
4. Cartografía, que comprende los siguientes planos:
 1. Predial urbano
 2. Mapa de Ocupación
 3. Mapa veredal
 4. Mapa Uso actual 2000
 5. Mapa Uso Actual 2013
 6. Mapa de Exclusiones
 7. Mapa Huella de inundación
 8. Mapa de ocupaciones Campestres
 9. Mapa de fraccionamiento predial Poravita
 10. Mapa de Pendientes Poravita
 11. Mapa de área efectiva Campestre
 12. Mapa de área libre neta urbanizable
 13. Mapa de perímetro Urbano coordenadas
 14. Mapa de Predios afectados 100 metros

PARTE I COMPONENTE GENERAL

Artículo 3. Principios de la Modificación.

La Modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial de Oicatá, tiene como principios la adecuada interrelación del área rural con su entorno regional.

La decisión de facilitar espacios para la localización de ocupaciones campestres y actividades conexas a la vía nacional y vías departamentales.

La modificación del perímetro urbano del municipio siendo consecuentes con la realidad territorial y las proyecciones en servicios públicos.

La presente modificación excepcional del EOT de Oicatá es respetuosa de la estructura del actual Esquema adoptado y no pretende generar "un nuevo EOT"

Artículo 4. Área Objeto de la Modificación

El área específica de la modificación sobre la que se aplica la normatividad del presente Acuerdo es la determinada por las coordenadas del polígono potencial vivienda campestre contempladas en el presente acuerdo y corresponde a un área de 439, 53 Ha., polígono que se encuentra delimitado en el Plano de Mapa de área efectiva Campestre. Así mismo, la modificación incluye el área urbana en su perímetro modificado, tal y como se presenta en el Artículo 12. Por último se inserta el área susceptible a inundación generada por CORPOBOYACA en el año 2011.

POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITRORIAL



Artículo 5. Adicionase al Artículo 6 **Objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.** Lo siguiente:

- I. La articulación, planificación y reglamentación adecuada de las ocupaciones campestres y actividades conexas a las vías de primer y segundo orden.
- J. Orientar el crecimiento ordenado del área urbana, mediante el uso racional de los recursos naturales.

Artículo 6. Adicionase al Artículo 7 **Estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.** Lo siguiente:

- i. Facilitar mediante la adopción de la presente normativa, la localización de proyectos de ocupación campestre y de actividades conexas a las vías de primer y segundo orden bajo el manejo adecuado y racional de recursos naturales.
- j. Establecer normas claras de ocupación que propendan por el mantenimiento de la configuración rural del territorio.

Artículo 7. Modifíquese el Artículo 8 el cual quedará así:

Artículo 8. Instrumentos Normativos. El Acuerdo de Adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial del año 2000, el presente Acuerdo de modificación y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Municipal.

Artículo 8. Modifíquese el Artículo 10 el cual quedará así:

Artículo 10. Instrumentos Técnicos. La información técnica presentada en los planos, mapas, anexos, del Acuerdo de Adopción del año 2000, sumadas a los planos específicos de los temas objeto de modificación, el seguimiento y evaluación, la Memoria Justificativa y los anexos de la presente modificación excepcional, constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema.

Artículo 9. Modifíquese el Artículo 11 el cual quedará así:

Artículo 11. Metodología. El proceso de formulación y modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal atiende a los lineamientos conceptuales y metodológicos que marcan las entidades nacionales. El proceso de modificación surtió uno a uno los pasos establecidos para su correcta formulación y agotó las instancias de participación y técnicas estipuladas.

CONTENIDO ESTRUCTURAL

Artículo 10. Modifíquese el Artículo 21 el cual quedará así:



Artículo 21: Suelo Urbano. Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOT, le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, Mapa de Propuesta Urbana, bajo las siguientes coordenadas:

Estación	Norte	Este	Estación	Norte	Este
1	1.110.269,23	1.084.997,27	27	1.110.575,70	1.085.439,11
2	1.110.338,57	1.085.025,23	28	1.110.567,03	1.085.435,87
3	1.110.350,43	1.085.028,33	29	1.110.522,29	1.085.421,52
4	1.110.404,45	1.085.053,23	30	1.110.486,95	1.085.409,93
5	1.110.425,90	1.085.064,43	31	1.110.479,53	1.085.409,19
6	1.110.501,20	1.085.095,54	32	1.110.454,98	1.085.401,26
7	1.110.511,73	1.085.098,81	33	1.110.430,48	1.085.393,21
8	1.110.576,84	1.085.125,25	34	1.110.406,00	1.085.385,11
9	1.110.589,16	1.085.128,25	35	1.110.398,60	1.085.383,11
10	1.110.607,48	1.085.136,74	36	1.110.310,44	1.085.352,04
11	1.110.643,09	1.085.152,25	37	1.110.298,33	1.085.348,94
12	1.110.653,31	1.085.156,70	38	1.110.258,46	1.085.335,77
13	1.110.674,05	1.085.163,37	39	1.110.219,21	1.085.321,11
14	1.110.676,30	1.085.164,40	40	1.110.208,88	1.085.316,07
15	1.110.689,59	1.085.168,08	41	1.110.146,96	1.085.302,09
16	1.110.711,36	1.085.174,16	42	1.110.179,21	1.085.219,17
17	1.110.748,50	1.085.184,60	43	1.110.180,37	1.085.209,66
18	1.110.764,90	1.085.187,35	44	1.110.201,31	1.085.163,56
19	1.110.842,33	1.085.216,08	45	1.110.217,81	1.085.124,95
20	1.110.809,03	1.085.306,55	46	1.110.222,71	1.085.116,69
21	1.110.806,27	1.085.314,61	47	1.110.227,50	1.085.102,49
22	1.110.775,23	1.085.401,97	48	1.110.232,54	1.085.087,41
23	1.110.772,21	1.085.412,43	49	1.110.237,99	1.085.072,48
24	1.110.740,91	1.085.505,43	50	1.110.249,69	1.085.041,75
25	1.110.649,18	1.085.473,40	51	1.110.254,85	1.085.035,70
26	1.110.636,96	1.085.457,54			

Se incluye al perímetro urbano, dos sectores: por el norte que se basará en la normativa generada hacia ese sector de condiciones de densidad y loteo urbano y el sector occidente, que cubija los predios con número catastral: 010298, 010373 y 010306 con diferencias por su proyección como conformación de baja densidad dentro del perímetro urbano, con usos determinados para la zona urbana como residenciales, con una densidad para este sector occidental no mayor de 11 viviendas por hectárea.

Bajo las siguientes coordenadas:

FID	X	Y
0	1085044,36	1110406,71
1	1084993,55	1110405,38
2	1084963,34	1110450,69
3	1084948,24	1110553,41
4	1084911,99	1110650,83
5	1084911,99	1110662,92
6	1084924,83	1110703,7
7	1084924,83	1110763,37



8	1084968,63	1110866,84
9	1085021,5	1110993,72
10	1085098,53	1110850,22
11	1085182,37	1110756,57
12	1085187,65	1110765,63
13	1085215,6	1110843,42
14	1085304,72	1110810,95
15	1085314,53	1110806,42
16	1085400,63	1110776,96
17	1085412,72	1110772,43
18	1085507,12	1110741,46
19	1085473,14	1110648,57

Parágrafo: Estas áreas que se incorporan solo podrán darse una vez se tenga la disponibilidad de los servicios, tanto de acueducto como de alcantarillado, traducida en existencia de infraestructura de servicios públicos.

Artículo 11. Modifíquese el Artículo 22 el cual quedará así:

Artículo 22: Suelo de Expansión Urbano. Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano.

Artículo 12. Modifíquese el Artículo 23 el cual quedará así:

Artículo 23: Suelo Rural. Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona urbana y los límites municipales.

Artículo 13. Modifíquese el Artículo 25 el cual quedará así:

Artículo 25: Áreas de Riesgo y Amenazas Naturales

Las áreas que por sus característica representan amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que lo involucre como un área de riesgo.

La totalidad del municipio se ubica en zona de amenaza media a alta por fenómenos climáticos: heladas degradación del suelo erosión y posibilidad de incendios forestales. La contaminación atmosférica proveniente de algunos chircales y la hídrica de las aguas provenientes de alcantarillados de la ciudad de Tunja se ubican entre el corredor comprendido por el río chulo y la vía nacional Tunja Paipa.

Para efectos de la modificación se establece como área susceptibles a la inundación los terrenos aledaños al río Chicamocha, de acuerdo al estudio elaborado por CORPOBOYACA y su delimitación se establece en el mapa de **Huella de inundación** y en ellas no se permite la localización de ocupación nueva de vivienda.

Artículo 14. Modifíquense los Artículos 27 al 30 los cuales quedarán así:



Artículo 26: Clasificación General de los Usos del Suelo. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descritas en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican conforme al Decreto 3600 de 2007 o la norma que lo complemente o sustituya como principal, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos.

Parágrafo: Los usos aquí presentados no otorgan derechos a particular o entidad alguna. Cualquier uso sea este principal, compatible o condicionado debe de igual manera efectuar todos los procedimientos y obtener los permisos ambientales, agrarios, mineros, forestales, sanitarios o los que sean necesarios para poder desarrollar la actividad o uso.

Artículo 27: Uso Principal. Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Artículo 28: Uso Compatible o Complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Artículo 29: Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes.

Artículo 30: Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Artículo 15. Modifíquese el Artículo 39, 40 y 41, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO 39: De los Usos Comerciales

Comprende las actividades de intercambio, compra y venta, distribución de bienes, productos y servicios.

Comercio Tipo 1 - Nivel I local básico: Es el comercio que congrega actividades en pequeña escala que no generan mayor impacto ambiental, en el entorno o urbanos, no producen ruidos ni olores contaminantes y permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas.

Corresponde a los de venta de bienes como: Venta de artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, cafeterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores (sin consumo), tiendas y similares. Venta de artículos de consumo doméstico: droguerías, misceláneas, papelerías y similares y Elaboración casera de alimentos: galletas, ponqués, cocadas, dulces, pan, arepas, tamales. También incluye la venta de servicios personales: sastrerías, modisterías, salones de belleza, lavanderías, remontadoras de calzado y similares; venta de servicios técnicos y profesionales: estudios



fotográficos, turismo, estudios de profesionales, servicios médicos, odontológicos, veterinarios.

Comercio Tipo 2 - Nivel II local principal: actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia hasta regional.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares. Son aquellos compatibles con la vivienda, que por su actividad pueden generar impacto, como congestión de tránsito, ruidos, olores. A este grupo pertenecen entre otras las siguientes actividades: Almacenes en general al detal: ropa, telas, cortinas, artículos para hogar, muebles, marquerías, electrodomésticos, zapaterías, artesanías, artículos veterinarios, artículos deportivos, plásticos, ferretería, comidas rápidas, discos, repuestos y talleres de electrodomésticos, reparación de electrodomésticos, eléctricos; Oficinas: bancos y corporaciones financieras, consultorios médicos y dentales, veterinarias, ópticas; restaurantes, asaderos, cafés; hoteles, albergues, hospedajes; mercados; academias y centros de enseñanza; almacenes de repuestos, artículos agropecuarios, lavanderías, laboratorios; parqueaderos.

Comercio Tipo 3 - Nivel III local Especial – regional. Por el tipo de acciones que desarrollan y elementos empleados, requieren localización especial, entre estas están los talleres, servitecas, lavacarros, pintura y latonería, estaciones de servicio; grandes bodegas de almacenamiento y deposito; Ornamentación, chatarrerías, reciclaje, canchas de tejo, funerarias, cines, juegos de mesa, billares, discotecas.

El comercio Tipo 4 – alto impacto como casas de lenocinio, grilles, clubes, moteles, galleras, no se contemplan para el municipio.

ARTÍCULO 40: De los Usos institucionales

Institucional Tipo I. Comprende las actividades institucionales referidas a un ámbito veredal, urbano o local. Se definen como tal los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local; aquí se localizan las escuelas, colegios y anexos, jardines infantiles, guarderías y similares, centros de capacitación (no militar, ni actividades relacionadas), puestos y centros de salud.

Institucional Tipo II. Comprende las actividades institucionales referidas a un ámbito veredal y municipal, de posible impacto zonal; aquí se localizan la educación especializada, clubes (deportivos) y centros deportivos, capillas, iglesias, auditorios, teatros.

Institucional Tipo III. Comprende las actividades institucionales de gran impacto que ameritan estudios específicos para su localización, como cementerio, estaciones de policía, estadios, coliseos, canchas de futbol, hospitales, infraestructura para el mercadeo regional, plaza de toros, terminales de transporte.

ARTÍCULO 41: De los Usos Industriales



Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto.

Industria Tipo 1. Son establecimientos que efectúan procesos que pueden ser compatibles con el uso de vivienda; como panaderías, zapaterías, artesanías, sastrerías.

Industria Tipo 2. Procesos que pueden producir mayores impactos urbanos o en su entorno, generando posiblemente mayor contaminación a la atmósfera y a las aguas; trabaja con productos inflamables, producen polvo y generan ruido. Requiere instalaciones especiales y una localización especial. Carpinterías, ebanisterías, aserraderos, fábricas menores de alimentos y textiles, talleres de metalmecánica y ornamentación.

Artículo 16. Compléméntese el Artículo 45:

ARTICULO 45: Residencial Campestre. Comprende las diferentes formas de vivienda rural no campesina y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

La vivienda campesina se define como aquella edificación que se localiza en el área rural del municipio, que cumple las funciones de residencia permanente, totalmente ligada al uso predominante como suelo rural en actividades productivas y que sirven de apoyo a la producción o la preservación.

La Vivienda campestre es aquella edificación individual o agrupada que se localiza en el área rural del municipio, que cumple funciones residenciales o recreativas de manera esporádica o permanente, en terrenos en los cuales no existe predominio de usos rurales para su mantenimiento o explotación, por lo cual no se constituyen en soporte de la producción, sino que en el municipio su demanda y ubicación obedece más a las dinámicas y presión urbanas de la región; por su misma configuración puede contar con edificaciones complementarias para vigilancia y mantenimiento

Se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. Es en sí, la subdivisión de terrenos rurales para el desarrollo de edificaciones destinadas al uso residencial o recreacional para la vivienda campestre.

Se entiende que hay parcelación la generación de dos o más lotes como resultado de un proceso de subdivisión o parcelación o la generación de dos o más destinaciones de vivienda en un mismo lote.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.



En los Sectores Residenciales o de Vivienda campestre se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Individual: construcción para habitación familiar en lote individual o Vivienda Aislada. Constituye la edificación promovida al uso residencial, en lotes individuales, que no comparte áreas comunes, ni presenta agrupación de edificaciones.
2. Agrupación: construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación. Vivienda agrupada: son parcelaciones de vivienda campestre (unifamiliar o bifamiliar) definidas como unidades habitacionales en predios indivisos que presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

PARTE II COMPONENTE RURAL

Artículo 17. Compléméntese el Artículo 47:

Políticas de Ocupación y Fomento del Sector Agrario

Artículo: 47. Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozarán de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

En esta modificación, se involucran también dentro del polígono habilitado para vivienda campestre, la posibilidad del desarrollo de algunas actividades agropecuarias del municipio, a razón de la política de ocupación agraria.

Parágrafo 1 Afectaciones: Las líneas vitales, redes o zonas públicas y sus corredores y áreas de influencia constituyen servidumbre y deberán escriturarse al municipio a través de la respectiva entidad de servicios públicos.

Se consideran afectaciones prediales las redes de acueducto, alcantarillado, alta tensión, gasoducto, vías, línea férrea, quebradas, acuífero, nacimientos, cárcavas y zonas de protección ambiental.

Parágrafo 2 Aislamientos: Merecen atención especial sectores de susceptibilidad a la amenaza sobre las áreas aledañas al río Chicamocha, corrientes permanentes o periódicas y zonas de erosión o cárcavamiento a las cuales se les realizará el respectivo mejoramiento por parte de los propietarios en concertación con la administración. Específicamente en el caso del nacimiento de las quebradas las Cebollas, La Mecha, la Fuente, Soca, relictos de humedales y sitios de recarga de acuíferos en San Pedro, los Piedrones y Alto de la Mesa.

ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 18. Modifíquese el Artículo 48, el cual quedará así:

Suelo Rural



Artículo 48. Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario, forestal y minero, no incluidas dentro del perímetro urbano de Oicatá. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las subzonas con sus correspondientes usos.

Área para Vivienda Campestre

Artículo 19. Definición

Corresponde al polígono determinado en esta modificación en donde se habilita la posibilidad de la ocupación por edificaciones destinadas al uso residencial o recreativo que se localizan en suelo rural, diferentes a las catalogadas como vivienda campesina, según la definición presentada en el Artículo 18 del presente Acuerdo de Adopción, siempre y cuando cumplan con los condicionantes establecidos en este acuerdo, la normativa ambiental aplicable y demás normas necesarias. Se consideran desarrollos con características asimilables a lo urbano y a ellos se imputarán las cargas propias de los inmuebles urbanos.

El Polígono envuelve un área potencial de 439,53 Hectáreas de la vereda Poravita, de la cual se podrá desarrollar solamente el 30% de ésta (132 Hectáreas) y se espacializa en el Mapa de Área Efectiva Campestre el cual hace parte integral del presente Acuerdo, bajo las siguientes coordenadas:

Id	Norte	Este	26	1.108.960	1.083.390	52	1.109.120	1.083.410
1	1.109.060	1.083.270	27	1.108.950	1.083.390	53	1.109.150	1.083.380
2	1.109.110	1.083.290	28	1.108.950	1.083.390	54	1.109.150	1.083.370
3	1.109.090	1.083.340	29	1.108.950	1.083.370	55	1.109.180	1.083.300
4	1.108.880	1.083.140	30	1.108.950	1.083.360	56	1.109.190	1.083.300
5	1.108.910	1.083.160	31	1.108.950	1.083.350	57	1.109.200	1.083.330
6	1.108.930	1.083.180	32	1.108.930	1.083.330	58	1.109.200	1.083.390
7	1.108.950	1.083.200	33	1.108.930	1.083.320	59	1.109.200	1.083.450
8	1.108.970	1.083.220	34	1.108.920	1.083.310	60	1.109.190	1.083.450
9	1.108.990	1.083.230	35	1.108.910	1.083.300	61	1.109.180	1.083.460
10	1.109.010	1.083.250	36	1.108.900	1.083.300	62	1.109.180	1.083.470
11	1.109.050	1.083.350	37	1.108.870	1.083.280	63	1.109.170	1.083.480
12	1.108.860	1.083.160	38	1.108.870	1.083.270	64	1.109.160	1.083.490
13	1.108.880	1.083.150	39	1.108.860	1.083.260	65	1.109.160	1.083.500
14	1.108.810	1.083.200	40	1.108.850	1.083.240	66	1.109.160	1.083.510
15	1.108.820	1.083.190	41	1.108.840	1.083.230	67	1.109.150	1.083.510
16	1.108.830	1.083.190	42	1.108.830	1.083.220	68	1.109.130	1.083.510
17	1.109.050	1.083.400	43	1.108.830	1.083.210	69	1.109.140	1.083.500
18	1.109.050	1.083.420	44	1.108.820	1.083.210	70	1.109.150	1.083.490
19	1.109.040	1.083.400	45	1.109.080	1.083.490	71	1.109.150	1.083.470
20	1.109.030	1.083.400	46	1.109.080	1.083.470	72	1.109.160	1.083.460
21	1.109.010	1.083.390	47	1.109.100	1.083.450	73	1.109.160	1.083.450
22	1.109.000	1.083.390	48	1.109.110	1.083.460	74	1.109.150	1.083.450
23	1.108.990	1.083.380	49	1.109.080	1.083.520	75	1.109.140	1.083.440
24	1.108.980	1.083.380	50	1.109.080	1.083.510	76	1.109.130	1.083.430
25	1.108.970	1.083.390	51	1.109.080	1.083.500	77	1.109.130	1.083.420



78	1.109.250	1.083.300	134	1.109.690	1.083.550	190	1.109.510	1.083.470
79	1.109.300	1.083.310	135	1.109.690	1.083.570	191	1.109.520	1.083.470
80	1.109.330	1.083.320	136	1.109.690	1.083.580	192	1.109.530	1.083.460
81	1.109.380	1.083.360	137	1.109.700	1.083.580	193	1.109.530	1.083.460
82	1.109.410	1.083.390	138	1.109.700	1.083.590	194	1.109.740	1.083.190
83	1.109.440	1.083.410	139	1.109.700	1.083.590	195	1.109.770	1.083.200
84	1.109.460	1.083.420	140	1.109.690	1.083.590	196	1.109.780	1.083.210
85	1.109.460	1.083.430	141	1.109.680	1.083.600	197	1.109.790	1.083.210
86	1.109.450	1.083.440	142	1.109.680	1.083.600	198	1.109.810	1.083.220
87	1.109.440	1.083.440	143	1.109.680	1.083.610	199	1.109.820	1.083.230
88	1.109.420	1.083.450	144	1.109.670	1.083.610	200	1.109.840	1.083.230
89	1.109.400	1.083.460	145	1.109.670	1.083.630	201	1.109.840	1.083.240
90	1.109.380	1.083.460	146	1.109.670	1.083.640	202	1.109.850	1.083.240
91	1.109.380	1.083.460	147	1.109.660	1.083.640	203	1.109.860	1.083.240
92	1.109.370	1.083.470	148	1.109.660	1.083.640	204	1.109.880	1.083.250
93	1.109.370	1.083.480	149	1.109.660	1.083.640	205	1.109.880	1.083.260
94	1.109.360	1.083.500	150	1.109.650	1.083.640	206	1.109.870	1.083.280
95	1.109.350	1.083.510	151	1.109.650	1.083.650	207	1.109.860	1.083.300
96	1.109.350	1.083.520	152	1.109.650	1.083.650	208	1.109.850	1.083.340
97	1.109.350	1.083.550	153	1.109.640	1.083.650	209	1.109.840	1.083.350
98	1.109.350	1.083.560	154	1.109.640	1.083.650	210	1.109.830	1.083.370
99	1.109.340	1.083.590	155	1.109.630	1.083.650	211	1.109.820	1.083.370
100	1.109.310	1.083.580	156	1.109.630	1.083.650	212	1.109.790	1.083.430
101	1.109.310	1.083.580	157	1.109.630	1.083.650	213	1.109.780	1.083.450
102	1.109.310	1.083.570	158	1.109.620	1.083.650	214	1.109.770	1.083.460
103	1.109.320	1.083.560	159	1.109.620	1.083.650	215	1.109.760	1.083.460
104	1.109.320	1.083.550	160	1.109.620	1.083.650	216	1.109.740	1.083.460
105	1.109.320	1.083.540	161	1.109.620	1.083.650	217	1.109.710	1.083.460
106	1.109.330	1.083.530	162	1.109.610	1.083.660	218	1.109.690	1.083.470
107	1.109.330	1.083.530	163	1.109.610	1.083.660	219	1.109.670	1.083.470
108	1.109.330	1.083.510	164	1.109.600	1.083.660	220	1.109.640	1.083.480
109	1.109.250	1.083.480	165	1.109.590	1.083.670	221	1.109.630	1.083.480
110	1.109.250	1.083.480	166	1.109.570	1.083.660	222	1.109.620	1.083.480
111	1.109.260	1.083.480	167	1.109.520	1.083.620	223	1.109.610	1.083.470
112	1.109.260	1.083.470	168	1.109.470	1.083.620	224	1.109.600	1.083.460
113	1.109.260	1.083.470	169	1.109.440	1.083.620	225	1.109.590	1.083.440
114	1.109.260	1.083.460	170	1.109.430	1.083.620	226	1.109.580	1.083.430
115	1.109.260	1.083.390	171	1.109.410	1.083.610	227	1.109.600	1.083.420
116	1.109.260	1.083.320	172	1.109.410	1.083.600	228	1.109.610	1.083.410
117	1.109.550	1.083.440	173	1.109.420	1.083.580	229	1.109.620	1.083.400
118	1.109.560	1.083.460	174	1.109.420	1.083.580	230	1.109.630	1.083.390
119	1.109.560	1.083.480	175	1.109.420	1.083.570	231	1.109.640	1.083.380
120	1.109.560	1.083.480	176	1.109.410	1.083.560	232	1.109.650	1.083.370
121	1.109.570	1.083.490	177	1.109.410	1.083.550	233	1.109.660	1.083.360
122	1.109.580	1.083.500	178	1.109.410	1.083.540	234	1.109.680	1.083.360
123	1.109.580	1.083.500	179	1.109.410	1.083.530	235	1.109.690	1.083.330
124	1.109.590	1.083.510	180	1.109.410	1.083.530	236	1.109.700	1.083.310
125	1.109.590	1.083.510	181	1.109.430	1.083.520	237	1.109.700	1.083.300
126	1.109.600	1.083.510	182	1.109.440	1.083.520	238	1.109.700	1.083.290
127	1.109.630	1.083.520	183	1.109.450	1.083.520	239	1.109.710	1.083.280
128	1.109.640	1.083.520	184	1.109.460	1.083.520	240	1.109.720	1.083.250
129	1.109.640	1.083.520	185	1.109.470	1.083.510	241	1.109.720	1.083.230
130	1.109.670	1.083.510	186	1.109.480	1.083.510	242	1.109.730	1.083.210
131	1.109.680	1.083.510	187	1.109.480	1.083.510	243	1.109.730	1.083.200
132	1.109.700	1.083.510	188	1.109.490	1.083.500	244	1.109.750	1.083.540
133	1.109.690	1.083.540	189	1.109.500	1.083.490	245	1.109.760	1.083.540





246	1.109.760	1.083.540	302	1.110.200	1.083.520	358	1.109.870	1.083.700
247	1.109.770	1.083.540	303	1.110.190	1.083.530	359	1.109.870	1.083.680
248	1.109.780	1.083.530	304	1.110.190	1.083.550	360	1.109.850	1.083.630
249	1.109.790	1.083.530	305	1.110.190	1.083.580	361	1.109.850	1.083.600
250	1.109.790	1.083.530	306	1.110.190	1.083.600	362	1.110.330	1.083.500
251	1.109.800	1.083.550	307	1.110.210	1.083.630	363	1.110.410	1.083.550
252	1.109.800	1.083.570	308	1.110.210	1.083.670	364	1.110.450	1.083.560
253	1.109.800	1.083.580	309	1.110.210	1.083.710	365	1.110.470	1.083.570
254	1.109.810	1.083.610	310	1.110.150	1.083.680	366	1.110.500	1.083.580
255	1.109.810	1.083.640	311	1.110.090	1.083.650	367	1.110.520	1.083.600
256	1.109.830	1.083.690	312	1.110.030	1.083.620	368	1.110.540	1.083.600
257	1.109.830	1.083.710	313	1.109.970	1.083.600	369	1.110.540	1.083.610
258	1.109.840	1.083.720	314	1.109.920	1.083.570	370	1.110.590	1.083.630
259	1.109.850	1.083.730	315	1.109.880	1.083.540	371	1.110.600	1.083.630
260	1.109.840	1.083.730	316	1.109.850	1.083.520	372	1.110.620	1.083.640
261	1.109.830	1.083.730	317	1.109.830	1.083.510	373	1.110.690	1.083.670
262	1.109.820	1.083.730	318	1.109.820	1.083.500	374	1.110.710	1.083.680
263	1.109.810	1.083.720	319	1.109.830	1.083.480	375	1.110.690	1.083.710
264	1.109.800	1.083.710	320	1.109.850	1.083.450	376	1.110.670	1.083.750
265	1.109.780	1.083.710	321	1.109.860	1.083.420	377	1.110.650	1.083.770
266	1.109.760	1.083.700	322	1.109.870	1.083.410	378	1.110.570	1.083.780
267	1.109.750	1.083.690	323	1.109.890	1.083.390	379	1.110.530	1.083.780
268	1.109.730	1.083.680	324	1.109.900	1.083.370	380	1.110.490	1.083.780
269	1.109.720	1.083.680	325	1.109.910	1.083.370	381	1.110.450	1.083.780
270	1.109.720	1.083.680	326	1.109.920	1.083.330	382	1.110.420	1.083.780
271	1.109.720	1.083.670	327	1.109.930	1.083.300	383	1.110.350	1.083.760
272	1.109.720	1.083.670	328	1.109.840	1.083.560	384	1.110.250	1.083.720
273	1.109.720	1.083.660	329	1.109.880	1.083.590	385	1.110.250	1.083.690
274	1.109.730	1.083.650	330	1.109.900	1.083.610	386	1.110.250	1.083.680
275	1.109.730	1.083.650	331	1.109.930	1.083.620	387	1.110.250	1.083.640
276	1.109.730	1.083.640	332	1.109.960	1.083.640	388	1.110.250	1.083.630
277	1.109.740	1.083.630	333	1.110.000	1.083.660	389	1.110.250	1.083.620
278	1.109.750	1.083.620	334	1.110.040	1.083.670	390	1.110.240	1.083.610
279	1.109.750	1.083.620	335	1.110.080	1.083.690	391	1.110.230	1.083.590
280	1.109.760	1.083.610	336	1.110.130	1.083.720	392	1.110.230	1.083.590
281	1.109.760	1.083.600	337	1.110.190	1.083.740	393	1.110.230	1.083.550
282	1.109.760	1.083.590	338	1.110.180	1.083.760	394	1.110.250	1.083.540
283	1.109.760	1.083.580	339	1.110.170	1.083.780	395	1.110.280	1.083.530
284	1.109.760	1.083.570	340	1.110.150	1.083.810	396	1.110.310	1.083.510
285	1.109.750	1.083.560	341	1.110.140	1.083.840	397	1.110.230	1.083.760
286	1.109.750	1.083.550	342	1.110.140	1.083.860	398	1.110.260	1.083.770
287	1.109.930	1.083.280	343	1.110.130	1.083.880	399	1.110.300	1.083.790
288	1.109.950	1.083.280	344	1.110.120	1.083.900	400	1.110.340	1.083.800
289	1.109.960	1.083.290	345	1.110.110	1.083.940	401	1.110.360	1.083.810
290	1.110.000	1.083.310	346	1.110.100	1.083.930	402	1.110.400	1.083.810
291	1.110.030	1.083.330	347	1.110.080	1.083.910	403	1.110.430	1.083.820
292	1.110.060	1.083.350	348	1.110.060	1.083.890	404	1.110.450	1.083.820
293	1.110.090	1.083.360	349	1.110.050	1.083.870	405	1.110.510	1.083.820
294	1.110.110	1.083.380	350	1.110.030	1.083.850	406	1.110.570	1.083.820
295	1.110.130	1.083.390	351	1.110.010	1.083.830	407	1.110.610	1.083.810
296	1.110.160	1.083.410	352	1.109.980	1.083.800	408	1.110.590	1.083.870
297	1.110.210	1.083.430	353	1.109.950	1.083.770	409	1.110.570	1.083.920
298	1.110.290	1.083.480	354	1.109.930	1.083.760	410	1.110.550	1.083.980
299	1.110.260	1.083.490	355	1.109.910	1.083.750	411	1.110.510	1.083.960
300	1.110.240	1.083.500	356	1.109.900	1.083.730	412	1.110.460	1.083.950
301	1.110.220	1.083.510	357	1.109.880	1.083.710	413	1.110.420	1.083.940





414	1.110.390	1.083.940	470	1.110.730	1.083.940	526	1.111.660	1.083.930
415	1.110.340	1.083.940	471	1.110.730	1.083.940	527	1.111.700	1.083.940
416	1.110.270	1.083.950	472	1.110.710	1.083.920	528	1.111.680	1.083.960
417	1.110.210	1.083.960	473	1.110.690	1.083.900	529	1.111.660	1.083.980
418	1.110.170	1.083.960	474	1.110.640	1.083.940	530	1.111.660	1.083.980
419	1.110.150	1.083.950	475	1.110.670	1.083.960	531	1.111.650	1.084.000
420	1.110.150	1.083.930	476	1.110.650	1.083.990	532	1.111.670	1.084.060
421	1.110.160	1.083.910	477	1.110.930	1.083.840	533	1.111.670	1.084.120
422	1.110.170	1.083.880	478	1.110.950	1.083.830	534	1.111.670	1.084.150
423	1.110.190	1.083.840	479	1.110.960	1.083.830	535	1.111.660	1.084.140
424	1.110.210	1.083.790	480	1.110.970	1.083.820	536	1.111.650	1.084.140
425	1.110.710	1.083.750	481	1.110.980	1.083.810	537	1.111.630	1.084.150
426	1.110.740	1.083.700	482	1.110.980	1.083.810	538	1.111.600	1.084.150
427	1.110.760	1.083.710	483	1.110.990	1.083.800	539	1.111.580	1.084.160
428	1.110.790	1.083.720	484	1.110.990	1.083.790	540	1.111.560	1.084.170
429	1.110.590	1.083.980	485	1.111.020	1.083.800	541	1.111.550	1.084.170
430	1.110.610	1.083.930	486	1.111.060	1.083.810	542	1.111.530	1.084.180
431	1.110.620	1.083.880	487	1.111.210	1.083.830	543	1.111.510	1.084.170
432	1.110.640	1.083.840	488	1.111.360	1.083.870	544	1.111.510	1.084.150
433	1.110.650	1.083.830	489	1.111.400	1.083.880	545	1.111.510	1.084.130
434	1.110.660	1.083.810	490	1.111.430	1.083.890	546	1.111.520	1.084.110
435	1.110.670	1.083.800	491	1.111.490	1.083.890	547	1.111.520	1.084.100
436	1.110.810	1.083.760	492	1.111.480	1.083.920	548	1.111.510	1.084.090
437	1.110.820	1.083.760	493	1.111.440	1.083.980	549	1.111.500	1.084.070
438	1.110.840	1.083.750	494	1.111.430	1.084.020	550	1.111.500	1.084.060
439	1.110.860	1.083.750	495	1.111.430	1.084.050	551	1.111.500	1.084.050
440	1.110.870	1.083.750	496	1.111.440	1.084.070	552	1.111.490	1.084.040
441	1.110.880	1.083.760	497	1.111.450	1.084.100	553	1.111.490	1.084.030
442	1.110.920	1.083.770	498	1.111.450	1.084.130	554	1.111.490	1.084.010
443	1.110.930	1.083.770	499	1.111.450	1.084.150	555	1.111.530	1.083.950
444	1.110.930	1.083.780	500	1.110.940	1.084.050	556	1.111.540	1.083.950
445	1.110.910	1.083.780	501	1.110.940	1.084.030	557	1.111.540	1.083.920
446	1.110.900	1.083.800	502	1.110.950	1.084.010	558	1.111.530	1.084.280
447	1.110.880	1.083.810	503	1.110.960	1.083.980	559	1.111.540	1.084.270
448	1.110.870	1.083.830	504	1.110.960	1.083.960	560	1.111.540	1.084.260
449	1.110.870	1.083.840	505	1.110.970	1.083.950	561	1.111.550	1.084.280
450	1.110.880	1.083.860	506	1.110.970	1.083.930	562	1.111.560	1.084.320
451	1.110.890	1.083.890	507	1.110.980	1.083.910	563	1.111.570	1.084.350
452	1.110.900	1.083.900	508	1.110.970	1.083.890	564	1.111.570	1.084.370
453	1.110.910	1.083.910	509	1.110.950	1.083.860	565	1.111.570	1.084.390
454	1.110.910	1.083.920	510	1.110.940	1.083.860	566	1.111.570	1.084.430
455	1.110.910	1.083.930	511	1.111.180	1.084.160	567	1.111.570	1.084.430
456	1.110.900	1.083.950	512	1.111.310	1.084.180	568	1.111.560	1.084.390
457	1.110.900	1.083.970	513	1.111.390	1.084.200	569	1.111.560	1.084.380
458	1.110.890	1.083.980	514	1.111.420	1.084.210	570	1.111.560	1.084.350
459	1.110.890	1.084.000	515	1.111.440	1.084.230	571	1.111.550	1.084.310
460	1.110.880	1.084.020	516	1.111.450	1.084.250	572	1.111.540	1.084.300
461	1.110.880	1.084.040	517	1.111.460	1.084.280	573	1.111.720	1.084.000
462	1.110.860	1.084.030	518	1.111.460	1.084.300	574	1.111.730	1.083.980
463	1.110.830	1.084.030	519	1.111.450	1.084.320	575	1.111.750	1.083.970
464	1.110.810	1.084.030	520	1.111.400	1.084.270	576	1.111.780	1.083.950
465	1.110.790	1.084.030	521	1.111.290	1.084.210	577	1.112.100	1.084.030
466	1.110.710	1.084.010	522	1.111.550	1.083.900	578	1.112.110	1.084.030
467	1.110.720	1.084.000	523	1.111.560	1.083.910	579	1.112.100	1.084.040
468	1.110.730	1.083.970	524	1.111.580	1.083.910	580	1.112.090	1.084.060
469	1.110.740	1.083.960	525	1.111.610	1.083.920	581	1.112.080	1.084.070





582	1.112.080	1.084.080	638	1.111.730	1.084.160	694	1.112.380	1.084.130
583	1.112.070	1.084.080	639	1.111.730	1.084.160	695	1.112.430	1.084.160
584	1.112.060	1.084.080	640	1.111.740	1.084.160	696	1.112.490	1.084.180
585	1.112.050	1.084.080	641	1.111.740	1.084.160	697	1.112.520	1.084.200
586	1.112.040	1.084.080	642	1.111.740	1.084.160	698	1.112.540	1.084.210
587	1.112.020	1.084.080	643	1.111.750	1.084.160	699	1.112.560	1.084.220
588	1.112.000	1.084.080	644	1.111.760	1.084.160	700	1.112.610	1.084.240
589	1.111.970	1.084.080	645	1.111.760	1.084.160	701	1.112.640	1.084.250
590	1.111.950	1.084.090	646	1.111.770	1.084.160	702	1.112.620	1.084.270
591	1.111.930	1.084.090	647	1.111.730	1.084.170	703	1.112.600	1.084.260
592	1.111.920	1.084.100	648	1.111.580	1.084.240	704	1.112.570	1.084.260
593	1.111.890	1.084.110	649	1.111.590	1.084.230	705	1.112.540	1.084.260
594	1.111.850	1.084.120	650	1.111.610	1.084.230	706	1.112.520	1.084.260
595	1.111.840	1.084.130	651	1.111.630	1.084.230	707	1.112.500	1.084.250
596	1.111.850	1.084.110	652	1.111.650	1.084.230	708	1.112.470	1.084.250
597	1.111.860	1.084.100	653	1.111.670	1.084.230	709	1.112.440	1.084.260
598	1.111.870	1.084.100	654	1.111.690	1.084.230	710	1.112.410	1.084.260
599	1.111.880	1.084.080	655	1.111.720	1.084.230	711	1.112.370	1.084.270
600	1.111.890	1.084.060	656	1.111.740	1.084.230	712	1.112.330	1.084.280
601	1.111.910	1.084.040	657	1.111.750	1.084.220	713	1.112.300	1.084.280
602	1.111.940	1.084.020	658	1.111.830	1.084.200	714	1.112.270	1.084.280
603	1.111.920	1.084.000	659	1.111.840	1.084.200	715	1.112.220	1.084.270
604	1.111.940	1.084.010	660	1.111.860	1.084.190	716	1.112.160	1.084.290
605	1.111.940	1.084.010	661	1.111.870	1.084.180	717	1.112.130	1.084.300
606	1.111.910	1.083.990	662	1.111.900	1.084.170	718	1.112.080	1.084.330
607	1.111.900	1.083.990	663	1.111.910	1.084.160	719	1.112.040	1.084.340
608	1.111.890	1.084.010	664	1.111.950	1.084.150	720	1.112.010	1.084.350
609	1.111.880	1.084.020	665	1.111.970	1.084.140	721	1.111.990	1.084.360
610	1.111.870	1.084.020	666	1.111.990	1.084.140	722	1.111.960	1.084.400
611	1.111.860	1.084.030	667	1.112.000	1.084.140	723	1.111.950	1.084.420
612	1.111.860	1.084.030	668	1.112.020	1.084.140	724	1.111.940	1.084.450
613	1.111.860	1.084.040	669	1.112.030	1.084.140	725	1.111.930	1.084.460
614	1.111.850	1.084.040	670	1.112.050	1.084.140	726	1.111.910	1.084.450
615	1.111.850	1.084.050	671	1.112.060	1.084.140	727	1.111.880	1.084.440
616	1.111.850	1.084.060	672	1.112.060	1.084.140	728	1.111.850	1.084.420
617	1.111.840	1.084.070	673	1.112.070	1.084.140	729	1.111.830	1.084.410
618	1.111.830	1.084.070	674	1.112.080	1.084.140	730	1.111.790	1.084.390
619	1.111.830	1.084.080	675	1.112.090	1.084.140	731	1.111.760	1.084.390
620	1.111.820	1.084.080	676	1.112.100	1.084.130	732	1.111.730	1.084.390
621	1.111.810	1.084.090	677	1.112.110	1.084.130	733	1.111.710	1.084.400
622	1.111.810	1.084.100	678	1.112.120	1.084.130	734	1.111.680	1.084.400
623	1.111.810	1.084.110	679	1.112.130	1.084.120	735	1.111.660	1.084.400
624	1.111.800	1.084.110	680	1.112.140	1.084.110	736	1.111.630	1.084.410
625	1.111.800	1.084.110	681	1.112.140	1.084.100	737	1.111.610	1.084.410
626	1.111.790	1.084.110	682	1.112.140	1.084.090	738	1.111.610	1.084.390
627	1.111.780	1.084.120	683	1.112.150	1.084.080	739	1.111.610	1.084.350
628	1.111.780	1.084.120	684	1.112.160	1.084.070	740	1.111.600	1.084.310
629	1.111.770	1.084.120	685	1.112.160	1.084.060	741	1.111.600	1.084.300
630	1.111.770	1.084.120	686	1.112.170	1.084.060	742	1.111.590	1.084.270
631	1.111.750	1.084.120	687	1.112.170	1.084.050	743	1.111.630	1.084.500
632	1.111.740	1.084.120	688	1.112.190	1.084.050	744	1.111.640	1.084.500
633	1.111.730	1.084.120	689	1.112.200	1.084.060	745	1.111.640	1.084.500
634	1.111.730	1.084.060	690	1.112.230	1.084.070	746	1.111.660	1.084.490
635	1.111.730	1.084.050	691	1.112.280	1.084.090	747	1.111.670	1.084.490
636	1.111.720	1.084.170	692	1.112.310	1.084.100	748	1.111.690	1.084.490
637	1.111.720	1.084.170	693	1.112.350	1.084.120	749	1.111.700	1.084.490





750	1.111.720	1.084.490	806	1.112.470	1.084.340	862	1.112.360	1.084.800
751	1.111.740	1.084.480	807	1.112.560	1.084.420	863	1.112.360	1.084.790
752	1.111.760	1.084.480	808	1.112.570	1.084.420	864	1.112.360	1.084.770
753	1.111.770	1.084.480	809	1.112.550	1.084.440	865	1.112.360	1.084.760
754	1.111.780	1.084.480	810	1.112.530	1.084.450	866	1.112.360	1.084.750
755	1.111.790	1.084.490	811	1.112.530	1.084.470	867	1.112.350	1.084.730
756	1.111.810	1.084.500	812	1.112.540	1.084.500	868	1.112.160	1.084.380
757	1.111.840	1.084.520	813	1.112.540	1.084.530	869	1.112.140	1.084.410
758	1.111.890	1.084.540	814	1.112.530	1.084.560	870	1.112.180	1.084.450
759	1.111.910	1.084.550	815	1.112.520	1.084.580	871	1.112.200	1.084.470
760	1.111.880	1.084.630	816	1.112.510	1.084.590	872	1.112.210	1.084.480
761	1.111.870	1.084.650	817	1.112.490	1.084.620	873	1.112.230	1.084.500
762	1.111.850	1.084.700	818	1.112.460	1.084.670	874	1.112.250	1.084.530
763	1.111.830	1.084.750	819	1.112.460	1.084.710	875	1.112.270	1.084.610
764	1.111.820	1.084.770	820	1.112.440	1.084.740	876	1.112.270	1.084.640
765	1.111.790	1.084.830	821	1.112.420	1.084.750	877	1.112.280	1.084.700
766	1.111.740	1.084.800	822	1.112.390	1.084.710	878	1.112.300	1.084.770
767	1.111.710	1.084.790	823	1.112.370	1.084.660	879	1.112.300	1.084.800
768	1.111.680	1.084.770	824	1.112.350	1.084.610	880	1.112.260	1.084.790
769	1.111.660	1.084.750	825	1.112.340	1.084.590	881	1.112.240	1.084.780
770	1.111.650	1.084.730	826	1.112.330	1.084.530	882	1.112.220	1.084.740
771	1.111.640	1.084.710	827	1.112.310	1.084.480	883	1.112.160	1.084.770
772	1.111.640	1.084.690	828	1.112.340	1.084.420	884	1.112.180	1.084.800
773	1.111.630	1.084.650	829	1.112.190	1.084.370	885	1.112.190	1.084.810
774	1.111.630	1.084.620	830	1.112.210	1.084.370	886	1.112.210	1.084.830
775	1.111.630	1.084.590	831	1.112.230	1.084.360	887	1.112.220	1.084.840
776	1.111.630	1.084.550	832	1.112.230	1.084.360	888	1.112.280	1.084.860
777	1.111.630	1.084.530	833	1.112.250	1.084.360	889	1.112.300	1.084.890
778	1.112.720	1.084.290	834	1.112.260	1.084.370	890	1.112.320	1.084.900
779	1.112.740	1.084.290	835	1.112.280	1.084.370	891	1.112.330	1.084.930
780	1.112.750	1.084.310	836	1.112.280	1.084.370	892	1.112.320	1.084.940
781	1.112.760	1.084.320	837	1.112.300	1.084.370	893	1.112.320	1.084.950
782	1.112.770	1.084.320	838	1.112.320	1.084.370	894	1.112.270	1.084.920
783	1.112.760	1.084.330	839	1.112.310	1.084.380	895	1.112.250	1.084.900
784	1.112.750	1.084.340	840	1.112.300	1.084.400	896	1.112.210	1.084.870
785	1.112.730	1.084.350	841	1.112.300	1.084.420	897	1.112.190	1.084.870
786	1.112.730	1.084.360	842	1.112.290	1.084.440	898	1.112.180	1.084.870
787	1.112.710	1.084.360	843	1.112.280	1.084.460	899	1.112.080	1.084.900
788	1.112.670	1.084.370	844	1.112.270	1.084.450	900	1.112.050	1.084.890
789	1.112.600	1.084.400	845	1.112.260	1.084.440	901	1.112.050	1.084.860
790	1.112.600	1.084.390	846	1.112.250	1.084.430	902	1.112.050	1.084.830
791	1.112.550	1.084.350	847	1.112.240	1.084.420	903	1.112.050	1.084.820
792	1.112.560	1.084.350	848	1.112.230	1.084.420	904	1.112.040	1.084.800
793	1.112.570	1.084.350	849	1.112.230	1.084.410	905	1.112.010	1.084.800
794	1.112.580	1.084.350	850	1.112.210	1.084.390	906	1.111.990	1.084.800
795	1.112.600	1.084.360	851	1.112.350	1.084.720	907	1.111.940	1.084.810
796	1.112.620	1.084.360	852	1.112.350	1.084.720	908	1.111.900	1.084.810
797	1.112.630	1.084.360	853	1.112.360	1.084.730	909	1.111.860	1.084.800
798	1.112.660	1.084.360	854	1.112.370	1.084.740	910	1.111.840	1.084.850
799	1.112.670	1.084.350	855	1.112.390	1.084.770	911	1.111.830	1.084.840
800	1.112.690	1.084.340	856	1.112.390	1.084.780	912	1.111.850	1.084.790
801	1.112.700	1.084.320	857	1.112.400	1.084.780	913	1.111.880	1.084.740
802	1.112.370	1.084.370	858	1.112.390	1.084.790	914	1.111.900	1.084.680
803	1.112.390	1.084.360	859	1.112.380	1.084.790	915	1.111.920	1.084.630
804	1.112.420	1.084.350	860	1.112.380	1.084.800	916	1.111.930	1.084.600
805	1.112.460	1.084.340	861	1.112.360	1.084.820	917	1.111.950	1.084.560





918	1.111.960	1.084.550	974	1.112.290	1.085.100	1030	1.112.690	1.085.600
919	1.111.970	1.084.550	975	1.112.190	1.085.070	1031	1.112.780	1.085.590
920	1.111.980	1.084.540	976	1.112.120	1.085.040	1032	1.112.890	1.085.620
921	1.111.990	1.084.530	977	1.112.370	1.085.030	1033	1.113.000	1.085.670
922	1.112.000	1.084.510	978	1.112.510	1.085.110	1034	1.113.020	1.085.670
923	1.112.020	1.084.490	979	1.112.440	1.085.270	1035	1.113.090	1.085.680
924	1.112.020	1.084.470	980	1.112.380	1.085.180	1036	1.113.160	1.085.680
925	1.112.030	1.084.460	981	1.112.360	1.085.160	1037	1.113.200	1.085.680
926	1.112.040	1.084.440	982	1.112.370	1.085.140	1038	1.113.250	1.085.670
927	1.112.050	1.084.430	983	1.112.370	1.085.120	1039	1.113.210	1.085.740
928	1.112.050	1.084.430	984	1.112.370	1.085.090	1040	1.113.210	1.085.760
929	1.112.060	1.084.420	985	1.112.370	1.085.080	1041	1.113.230	1.085.780
930	1.112.080	1.084.420	986	1.112.370	1.085.050	1042	1.113.270	1.085.840
931	1.112.090	1.084.410	987	1.112.380	1.084.990	1043	1.112.980	1.086.040
932	1.112.100	1.084.410	988	1.112.380	1.084.950	1044	1.112.960	1.085.980
933	1.112.130	1.084.400	989	1.112.380	1.084.920	1045	1.112.950	1.085.900
934	1.111.870	1.084.870	990	1.112.380	1.084.900	1046	1.112.940	1.085.840
935	1.111.890	1.084.870	991	1.112.380	1.084.890	1047	1.112.930	1.085.780
936	1.111.900	1.084.870	992	1.112.440	1.084.820	1048	1.112.910	1.085.760
937	1.111.920	1.084.870	993	1.112.480	1.084.830	1049	1.112.860	1.085.730
938	1.111.940	1.084.870	994	1.112.530	1.084.880	1050	1.112.800	1.085.700
939	1.111.960	1.084.860	995	1.112.640	1.085.120	1051	1.112.760	1.085.680
940	1.111.990	1.084.860	996	1.112.620	1.085.150	1052	1.112.730	1.085.680
941	1.111.990	1.084.870	997	1.112.630	1.085.170	1053	1.113.000	1.086.080
942	1.111.970	1.084.880	998	1.112.720	1.085.310	1054	1.113.090	1.086.010
943	1.111.950	1.084.900	999	1.112.650	1.085.420	1055	1.113.110	1.086.040
944	1.111.920	1.084.910	1000	1.112.560	1.085.450	1056	1.113.030	1.086.110
945	1.111.900	1.084.890	1001	1.112.460	1.085.310	1057	1.112.560	1.084.620
946	1.111.990	1.084.920	1002	1.112.560	1.085.110	1058	1.112.570	1.084.700
947	1.112.000	1.084.960	1003	1.112.560	1.085.090	1059	1.112.630	1.084.800
948	1.111.960	1.084.940	1004	1.112.550	1.085.080	1060	1.112.700	1.084.970
949	1.112.050	1.084.930	1005	1.112.460	1.085.030	1061	1.112.880	1.085.230
950	1.112.070	1.084.940	1006	1.112.750	1.085.340	1062	1.112.980	1.085.330
951	1.112.080	1.084.940	1007	1.112.920	1.085.440	1063	1.112.930	1.085.400
952	1.112.190	1.084.910	1008	1.113.250	1.085.580	1064	1.112.750	1.085.300
953	1.112.210	1.084.920	1009	1.113.260	1.085.610	1065	1.112.660	1.085.160
954	1.112.220	1.084.930	1010	1.113.230	1.085.610	1066	1.112.680	1.085.120
955	1.112.230	1.084.940	1011	1.113.200	1.085.620	1067	1.112.590	1.084.910
956	1.112.210	1.084.940	1012	1.113.160	1.085.620	1068	1.112.570	1.084.860
957	1.112.170	1.084.950	1013	1.113.090	1.085.620	1069	1.112.540	1.084.830
958	1.112.110	1.084.960	1014	1.113.020	1.085.610	1070	1.112.500	1.084.790
959	1.112.050	1.084.940	1015	1.112.910	1.085.560	1071	1.112.480	1.084.790
960	1.112.100	1.085.020	1016	1.112.780	1.085.530	1072	1.112.490	1.084.770
961	1.112.120	1.085.020	1017	1.112.660	1.085.540	1073	1.112.510	1.084.730
962	1.112.140	1.085.020	1018	1.112.650	1.085.540	1074	1.112.520	1.084.680
963	1.112.160	1.085.010	1019	1.112.640	1.085.560	1075	1.112.530	1.084.650
964	1.112.190	1.085.000	1020	1.112.620	1.085.540	1076	1.112.600	1.084.680
965	1.112.220	1.085.000	1021	1.112.660	1.085.480	1077	1.112.600	1.084.580
966	1.112.240	1.085.000	1022	1.112.800	1.085.490	1078	1.112.620	1.084.490
967	1.112.280	1.085.010	1023	1.112.870	1.085.450	1079	1.112.620	1.084.460
968	1.112.310	1.085.020	1024	1.112.850	1.085.400	1080	1.112.690	1.084.430
969	1.112.310	1.085.040	1025	1.112.850	1.085.400	1081	1.112.750	1.084.410
970	1.112.310	1.085.070	1026	1.112.790	1.085.430	1082	1.112.820	1.084.350
971	1.112.310	1.085.080	1027	1.112.740	1.085.430	1083	1.112.870	1.084.370
972	1.112.310	1.085.080	1028	1.112.690	1.085.420	1084	1.112.870	1.084.370
973	1.112.310	1.085.110	1029	1.112.680	1.085.610	1085	1.112.870	1.084.360



1086	1.112.880	1.084.380	1142	1.113.270	1.085.170	1198	1.113.250	1.085.750
1087	1.112.910	1.084.410	1143	1.113.280	1.085.180	1199	1.113.310	1.085.660
1088	1.112.920	1.084.430	1144	1.113.290	1.085.180	1200	1.113.370	1.085.640
1089	1.112.920	1.084.440	1145	1.113.300	1.085.190	1201	1.113.400	1.085.630
1090	1.112.940	1.084.460	1146	1.113.310	1.085.190	1202	1.113.490	1.085.550
1091	1.112.940	1.084.470	1147	1.113.330	1.085.190	1203	1.113.630	1.085.400
1092	1.112.950	1.084.490	1148	1.113.330	1.085.190	1204	1.113.580	1.085.360
1093	1.112.960	1.084.500	1149	1.113.340	1.085.190	1205	1.113.470	1.085.490
1094	1.112.980	1.084.520	1150	1.113.380	1.085.220	1206	1.113.450	1.085.510
1095	1.112.990	1.084.530	1151	1.113.430	1.085.240	1207	1.113.370	1.085.570
1096	1.113.020	1.084.590	1152	1.113.450	1.085.250	1208	1.113.300	1.085.600
1097	1.113.060	1.084.640	1153	1.113.460	1.085.250	1209	1.113.290	1.085.570
1098	1.113.090	1.084.670	1154	1.113.470	1.085.250	1210	1.113.360	1.085.510
1099	1.113.110	1.084.700	1155	1.113.480	1.085.240	1211	1.113.420	1.085.460
1100	1.113.110	1.084.700	1156	1.113.570	1.085.110	1212	1.113.440	1.085.450
1101	1.113.110	1.084.710	1157	1.113.610	1.085.150	1213	1.113.440	1.085.440
1102	1.113.110	1.084.720	1158	1.113.640	1.085.180	1214	1.113.430	1.085.420
1103	1.113.120	1.084.730	1159	1.113.680	1.085.210	1215	1.113.190	1.085.250
1104	1.113.130	1.084.730	1160	1.113.760	1.085.310	1216	1.113.180	1.085.210
1105	1.113.140	1.084.730	1161	1.113.780	1.085.340	1217	1.113.170	1.085.180
1106	1.113.180	1.084.760	1162	1.113.840	1.085.430	1218	1.113.140	1.085.160
1107	1.113.210	1.084.790	1163	1.113.930	1.085.560	1219	1.113.130	1.085.140
1108	1.113.260	1.084.830	1164	1.114.010	1.085.680	1220	1.113.430	1.086.010
1109	1.113.370	1.084.930	1165	1.114.010	1.085.690	1221	1.113.480	1.086.040
1110	1.113.490	1.085.030	1166	1.114.020	1.085.720	1222	1.113.530	1.086.070
1111	1.113.540	1.085.080	1167	1.114.030	1.085.750	1223	1.113.510	1.086.100
1112	1.113.450	1.085.210	1168	1.114.020	1.085.770	1224	1.113.470	1.086.060
1113	1.113.350	1.085.160	1169	1.114.000	1.085.820	1225	1.113.870	1.085.370
1114	1.113.330	1.085.150	1170	1.114.000	1.085.860	1226	1.113.870	1.085.370
1115	1.113.320	1.085.150	1171	1.114.020	1.085.910	1227	1.113.870	1.085.370
1116	1.113.290	1.085.140	1172	1.114.050	1.085.940	1228	1.113.870	1.085.370
1117	1.113.280	1.085.130	1173	1.114.080	1.086.000	1229	1.113.880	1.085.370
1118	1.113.120	1.085.050	1174	1.114.110	1.086.050	1230	1.113.910	1.085.410
1119	1.113.100	1.085.060	1175	1.114.130	1.086.140	1231	1.113.930	1.085.420
1120	1.113.080	1.085.090	1176	1.114.140	1.086.200	1232	1.114.040	1.085.510
1121	1.113.090	1.085.150	1177	1.114.140	1.086.230	1233	1.114.060	1.085.530
1122	1.113.110	1.085.190	1178	1.114.120	1.086.300	1234	1.114.060	1.085.540
1123	1.113.130	1.085.210	1179	1.114.110	1.086.310	1235	1.114.030	1.085.520
1124	1.113.140	1.085.230	1180	1.114.000	1.086.250	1236	1.114.030	1.085.520
1125	1.113.070	1.085.240	1181	1.113.950	1.086.230	1237	1.114.060	1.085.540
1126	1.113.000	1.085.300	1182	1.113.830	1.086.160	1238	1.114.070	1.085.550
1127	1.112.910	1.085.210	1183	1.113.750	1.086.150	1239	1.114.100	1.085.600
1128	1.112.740	1.084.950	1184	1.113.680	1.086.110	1240	1.114.150	1.085.720
1129	1.112.660	1.084.780	1185	1.113.620	1.086.070	1241	1.114.160	1.085.730
1130	1.113.090	1.085.270	1186	1.113.630	1.086.060	1242	1.114.170	1.085.750
1131	1.113.120	1.085.270	1187	1.113.650	1.086.050	1243	1.114.180	1.085.770
1132	1.113.140	1.085.270	1188	1.113.660	1.086.020	1244	1.114.180	1.085.780
1133	1.113.170	1.085.280	1189	1.113.680	1.085.990	1245	1.114.190	1.085.810
1134	1.113.390	1.085.440	1190	1.113.690	1.085.950	1246	1.114.210	1.085.850
1135	1.113.260	1.085.540	1191	1.113.690	1.085.920	1247	1.114.210	1.085.880
1136	1.112.970	1.085.420	1192	1.113.630	1.085.920	1248	1.114.220	1.085.890
1137	1.113.020	1.085.340	1193	1.113.630	1.085.960	1249	1.114.210	1.085.880
1138	1.113.120	1.085.100	1194	1.113.610	1.085.980	1250	1.114.210	1.085.870
1139	1.113.120	1.085.090	1195	1.113.600	1.086.010	1251	1.114.190	1.085.850
1140	1.113.250	1.085.160	1196	1.113.560	1.086.040	1252	1.114.180	1.085.840
1141	1.113.260	1.085.160	1197	1.113.410	1.085.950	1253	1.114.170	1.085.820



1254	1.114.150	1.085.790	1310	1.113.680	1.086.520	1366	1.113.450	1.086.820
1255	1.114.130	1.085.750	1311	1.113.670	1.086.490	1367	1.113.470	1.086.810
1256	1.114.090	1.085.700	1312	1.113.570	1.086.520	1368	1.113.480	1.086.770
1257	1.114.040	1.085.600	1313	1.113.520	1.086.550	1369	1.113.490	1.086.750
1258	1.114.000	1.085.550	1314	1.113.440	1.086.600	1370	1.113.500	1.086.740
1259	1.113.970	1.085.510	1315	1.113.400	1.086.620	1371	1.113.540	1.086.740
1260	1.113.920	1.085.450	1316	1.113.390	1.086.640	1372	1.113.550	1.086.750
1261	1.113.890	1.085.410	1317	1.113.380	1.086.650	1373	1.113.520	1.086.780
1262	1.114.070	1.085.760	1318	1.113.360	1.086.690	1374	1.113.510	1.086.800
1263	1.114.080	1.085.780	1319	1.113.330	1.086.650	1375	1.113.500	1.086.800
1264	1.114.100	1.085.820	1320	1.113.350	1.086.650	1376	1.113.500	1.086.810
1265	1.114.130	1.085.870	1321	1.113.360	1.086.640	1377	1.113.500	1.086.820
1266	1.114.160	1.085.920	1322	1.113.370	1.086.640	1378	1.113.490	1.086.830
1267	1.114.180	1.085.940	1323	1.113.380	1.086.620	1379	1.113.490	1.086.840
1268	1.114.260	1.086.090	1324	1.113.330	1.086.600	1380	1.113.490	1.086.850
1269	1.114.310	1.086.160	1325	1.113.340	1.086.590	1381	1.113.490	1.086.860
1270	1.114.330	1.086.180	1326	1.113.300	1.086.600	1382	1.113.480	1.086.860
1271	1.114.380	1.086.230	1327	1.113.290	1.086.600	1383	1.113.510	1.086.700
1272	1.114.420	1.086.280	1328	1.113.290	1.086.590	1384	1.113.520	1.086.680
1273	1.114.500	1.086.370	1329	1.113.280	1.086.560	1385	1.113.530	1.086.670
1274	1.114.580	1.086.450	1330	1.113.280	1.086.500	1386	1.113.570	1.086.640
1275	1.114.640	1.086.520	1331	1.113.470	1.086.360	1387	1.113.590	1.086.620
1276	1.114.720	1.086.610	1332	1.113.500	1.086.370	1388	1.113.610	1.086.600
1277	1.114.690	1.086.610	1333	1.113.510	1.086.370	1389	1.113.620	1.086.590
1278	1.114.590	1.086.560	1334	1.113.530	1.086.370	1390	1.113.630	1.086.590
1279	1.114.510	1.086.540	1335	1.113.550	1.086.370	1391	1.113.660	1.086.590
1280	1.114.240	1.086.400	1336	1.113.560	1.086.370	1392	1.113.690	1.086.580
1281	1.114.150	1.086.330	1337	1.113.570	1.086.380	1393	1.113.720	1.086.570
1282	1.114.160	1.086.320	1338	1.113.580	1.086.380	1394	1.113.740	1.086.550
1283	1.114.170	1.086.240	1339	1.113.600	1.086.370	1395	1.113.770	1.086.550
1284	1.114.180	1.086.180	1340	1.113.650	1.086.360	1396	1.113.790	1.086.540
1285	1.114.170	1.086.120	1341	1.113.640	1.086.300	1397	1.113.820	1.086.540
1286	1.114.150	1.086.060	1342	1.113.590	1.086.310	1398	1.113.840	1.086.530
1287	1.114.120	1.086.000	1343	1.113.580	1.086.310	1399	1.113.860	1.086.520
1288	1.114.090	1.085.930	1344	1.113.560	1.086.310	1400	1.113.880	1.086.520
1289	1.114.060	1.085.880	1345	1.113.540	1.086.310	1401	1.113.910	1.086.510
1290	1.114.040	1.085.850	1346	1.113.620	1.086.250	1402	1.113.920	1.086.510
1291	1.114.040	1.085.810	1347	1.113.680	1.086.210	1403	1.113.920	1.086.500
1292	1.114.050	1.085.790	1348	1.113.420	1.086.710	1404	1.113.950	1.086.490
1293	1.113.730	1.086.180	1349	1.113.430	1.086.690	1405	1.113.940	1.086.500
1294	1.113.770	1.086.190	1350	1.113.430	1.086.690	1406	1.113.950	1.086.490
1295	1.113.820	1.086.190	1351	1.113.440	1.086.680	1407	1.113.950	1.086.500
1296	1.113.950	1.086.270	1352	1.113.440	1.086.670	1408	1.113.940	1.086.500
1297	1.114.090	1.086.350	1353	1.113.440	1.086.660	1409	1.113.940	1.086.510
1298	1.114.050	1.086.400	1354	1.113.460	1.086.660	1410	1.113.930	1.086.520
1299	1.114.010	1.086.440	1355	1.113.460	1.086.660	1411	1.113.920	1.086.550
1300	1.113.940	1.086.430	1356	1.113.460	1.086.670	1412	1.113.900	1.086.580
1301	1.113.900	1.086.440	1357	1.113.460	1.086.680	1413	1.113.890	1.086.600
1302	1.113.880	1.086.460	1358	1.113.450	1.086.690	1414	1.113.880	1.086.620
1303	1.113.870	1.086.460	1359	1.113.440	1.086.710	1415	1.113.880	1.086.630
1304	1.113.850	1.086.460	1360	1.113.440	1.086.710	1416	1.113.870	1.086.650
1305	1.113.820	1.086.470	1361	1.113.430	1.086.710	1417	1.113.860	1.086.660
1306	1.113.800	1.086.480	1362	1.113.420	1.086.770	1418	1.113.850	1.086.680
1307	1.113.760	1.086.490	1363	1.113.440	1.086.770	1419	1.113.850	1.086.690
1308	1.113.730	1.086.490	1364	1.113.440	1.086.770	1420	1.113.840	1.086.700
1309	1.113.700	1.086.510	1365	1.113.430	1.086.790	1421	1.113.830	1.086.710



1422	1.113.820	1.086.720	1478	1.114.120	1.086.380	1534	1.114.050	1.087.360
1423	1.113.810	1.086.730	1479	1.114.130	1.086.390	1535	1.114.010	1.087.380
1424	1.113.800	1.086.730	1480	1.114.130	1.086.480	1536	1.114.000	1.087.380
1425	1.113.790	1.086.730	1481	1.114.130	1.086.530	1537	1.114.000	1.087.330
1426	1.113.660	1.086.720	1482	1.114.130	1.086.600	1538	1.114.020	1.087.300
1427	1.113.560	1.086.750	1483	1.114.130	1.086.680	1539	1.114.030	1.087.290
1428	1.113.610	1.086.750	1484	1.114.130	1.086.730	1540	1.114.050	1.087.270
1429	1.113.660	1.086.760	1485	1.114.130	1.086.800	1541	1.114.070	1.087.230
1430	1.113.770	1.086.770	1486	1.114.120	1.086.860	1542	1.114.100	1.087.190
1431	1.113.750	1.086.790	1487	1.114.110	1.086.930	1543	1.114.140	1.087.350
1432	1.113.740	1.086.790	1488	1.114.100	1.086.980	1544	1.114.150	1.087.430
1433	1.113.710	1.086.810	1489	1.114.110	1.087.100	1545	1.114.160	1.087.520
1434	1.113.670	1.086.810	1490	1.114.110	1.087.110	1546	1.114.140	1.087.540
1435	1.113.630	1.086.820	1491	1.114.070	1.087.050	1547	1.114.130	1.087.560
1436	1.113.590	1.086.840	1492	1.114.060	1.087.040	1548	1.114.130	1.087.580
1437	1.113.590	1.086.840	1493	1.114.050	1.087.040	1549	1.114.130	1.087.610
1438	1.113.570	1.086.840	1494	1.114.030	1.087.050	1550	1.114.120	1.087.620
1439	1.113.570	1.086.840	1495	1.114.010	1.087.070	1551	1.114.060	1.087.510
1440	1.113.560	1.086.840	1496	1.113.990	1.087.080	1552	1.114.020	1.087.520
1441	1.113.560	1.086.830	1497	1.113.980	1.087.090	1553	1.114.050	1.087.570
1442	1.113.600	1.086.780	1498	1.113.990	1.087.110	1554	1.114.000	1.087.500
1443	1.113.520	1.086.930	1499	1.114.010	1.087.140	1555	1.114.000	1.087.440
1444	1.113.560	1.086.920	1500	1.114.040	1.087.170	1556	1.114.030	1.087.440
1445	1.113.580	1.086.900	1501	1.114.050	1.087.190	1557	1.114.100	1.087.410
1446	1.113.580	1.086.900	1502	1.114.040	1.087.200	1558	1.114.110	1.087.400
1447	1.113.590	1.086.900	1503	1.114.020	1.087.240	1559	1.114.130	1.087.400
1448	1.113.610	1.086.900	1504	1.114.000	1.087.260	1560	1.114.140	1.087.390
1449	1.113.640	1.086.880	1505	1.114.000	1.087.160	1561	1.114.170	1.087.660
1450	1.113.680	1.086.870	1506	1.113.940	1.087.090	1562	1.114.170	1.087.660
1451	1.113.720	1.086.860	1507	1.113.970	1.087.070	1563	1.114.170	1.087.660
1452	1.113.730	1.086.860	1508	1.113.960	1.087.060	1564	1.114.150	1.087.700
1453	1.113.770	1.086.850	1509	1.113.970	1.087.050	1565	1.114.180	1.087.730
1454	1.113.790	1.086.830	1510	1.113.960	1.087.040	1566	1.114.180	1.087.760
1455	1.113.820	1.086.820	1511	1.114.000	1.087.010	1567	1.114.150	1.087.710
1456	1.113.850	1.086.820	1512	1.114.000	1.087.000	1568	1.114.220	1.087.530
1457	1.113.890	1.086.800	1513	1.113.970	1.087.000	1569	1.114.370	1.087.690
1458	1.113.910	1.086.790	1514	1.113.940	1.087.020	1570	1.114.300	1.087.810
1459	1.113.920	1.086.790	1515	1.113.930	1.087.010	1571	1.114.240	1.087.790
1460	1.113.930	1.086.730	1516	1.113.900	1.087.010	1572	1.114.240	1.087.830
1461	1.113.910	1.086.730	1517	1.113.900	1.086.990	1573	1.114.230	1.087.830
1462	1.113.910	1.086.730	1518	1.113.850	1.087.000	1574	1.114.200	1.087.560
1463	1.113.870	1.086.740	1519	1.113.830	1.087.000	1575	1.114.210	1.087.550
1464	1.113.840	1.086.750	1520	1.113.830	1.086.930	1576	1.114.210	1.087.540
1465	1.113.860	1.086.740	1521	1.113.620	1.086.930	1577	1.114.220	1.087.540
1466	1.113.880	1.086.720	1522	1.113.620	1.087.040	1578	1.114.170	1.086.400
1467	1.113.890	1.086.690	1523	1.113.530	1.086.950	1579	1.114.220	1.086.430
1468	1.113.900	1.086.670	1524	1.114.050	1.087.090	1580	1.114.500	1.086.580
1469	1.113.920	1.086.640	1525	1.114.090	1.087.140	1581	1.114.580	1.086.600
1470	1.113.930	1.086.620	1526	1.114.080	1.087.160	1582	1.114.670	1.086.650
1471	1.113.950	1.086.570	1527	1.114.030	1.087.100	1583	1.114.740	1.086.670
1472	1.113.970	1.086.520	1528	1.114.120	1.087.160	1584	1.114.760	1.086.670
1473	1.114.010	1.086.490	1529	1.114.160	1.087.200	1585	1.114.760	1.086.680
1474	1.114.040	1.086.470	1530	1.114.140	1.087.280	1586	1.114.760	1.086.700
1475	1.114.060	1.086.450	1531	1.114.140	1.087.330	1587	1.114.760	1.086.720
1476	1.114.090	1.086.410	1532	1.114.110	1.087.340	1588	1.114.760	1.086.730
1477	1.114.110	1.086.390	1533	1.114.090	1.087.340	1589	1.114.740	1.086.740



1590	1.114.730	1.086.750	1646	1.114.300	1.087.400	1702	1.114.620	1.086.300
1591	1.114.710	1.086.770	1647	1.114.300	1.087.400	1703	1.114.680	1.086.340
1592	1.114.710	1.086.770	1648	1.114.270	1.087.340	1704	1.114.710	1.086.370
1593	1.114.670	1.086.910	1649	1.114.270	1.087.320	1705	1.114.720	1.086.380
1594	1.114.650	1.086.980	1650	1.114.210	1.087.320	1706	1.114.740	1.086.390
1595	1.114.570	1.086.930	1651	1.114.210	1.087.340	1707	1.114.760	1.086.390
1596	1.114.540	1.086.910	1652	1.114.210	1.087.350	1708	1.114.780	1.086.410
1597	1.114.500	1.086.950	1653	1.114.210	1.087.360	1709	1.114.790	1.086.420
1598	1.114.530	1.086.980	1654	1.114.220	1.087.370	1710	1.114.810	1.086.450
1599	1.114.640	1.087.050	1655	1.114.240	1.087.410	1711	1.114.860	1.086.500
1600	1.114.640	1.087.180	1656	1.114.230	1.087.430	1712	1.114.910	1.086.540
1601	1.114.570	1.087.330	1657	1.114.230	1.087.440	1713	1.114.920	1.086.550
1602	1.114.560	1.087.360	1658	1.114.220	1.087.440	1714	1.114.950	1.086.570
1603	1.114.510	1.087.320	1659	1.114.200	1.087.450	1715	1.114.960	1.086.580
1604	1.114.490	1.087.290	1660	1.114.190	1.087.440	1716	1.114.970	1.086.590
1605	1.114.510	1.087.260	1661	1.114.180	1.087.290	1717	1.115.040	1.086.640
1606	1.114.520	1.087.250	1662	1.114.210	1.087.190	1718	1.115.100	1.086.680
1607	1.114.540	1.087.210	1663	1.114.210	1.087.190	1719	1.115.130	1.086.730
1608	1.114.550	1.087.180	1664	1.114.200	1.087.180	1720	1.115.140	1.086.750
1609	1.114.590	1.087.100	1665	1.114.150	1.087.120	1721	1.115.160	1.086.770
1610	1.114.600	1.087.090	1666	1.114.150	1.087.100	1722	1.115.170	1.086.780
1611	1.114.610	1.087.080	1667	1.114.140	1.086.980	1723	1.115.180	1.086.800
1612	1.114.620	1.087.060	1668	1.114.150	1.086.930	1724	1.115.180	1.086.810
1613	1.114.580	1.087.040	1669	1.114.160	1.086.890	1725	1.115.210	1.086.840
1614	1.114.570	1.087.060	1670	1.114.160	1.086.870	1726	1.115.220	1.086.850
1615	1.114.570	1.087.070	1671	1.114.220	1.086.930	1727	1.115.220	1.086.860
1616	1.114.560	1.087.080	1672	1.114.230	1.086.930	1728	1.115.220	1.086.860
1617	1.114.550	1.087.090	1673	1.114.240	1.086.930	1729	1.115.230	1.086.870
1618	1.114.520	1.087.160	1674	1.114.250	1.086.930	1730	1.115.240	1.086.880
1619	1.114.490	1.087.220	1675	1.114.260	1.086.920	1731	1.115.250	1.086.890
1620	1.114.480	1.087.230	1676	1.114.360	1.086.840	1732	1.115.310	1.086.970
1621	1.114.480	1.087.240	1677	1.114.330	1.086.810	1733	1.115.320	1.086.980
1622	1.114.460	1.087.270	1678	1.114.240	1.086.890	1734	1.115.330	1.086.990
1623	1.114.450	1.087.280	1679	1.114.170	1.086.820	1735	1.115.350	1.087.000
1624	1.114.450	1.087.290	1680	1.114.170	1.086.800	1736	1.115.370	1.087.020
1625	1.114.450	1.087.300	1681	1.114.170	1.086.780	1737	1.115.380	1.087.030
1626	1.114.460	1.087.320	1682	1.114.170	1.086.760	1738	1.115.400	1.087.060
1627	1.114.470	1.087.340	1683	1.114.170	1.086.730	1739	1.115.410	1.087.060
1628	1.114.490	1.087.350	1684	1.114.170	1.086.670	1740	1.115.420	1.087.080
1629	1.114.500	1.087.370	1685	1.114.170	1.086.600	1741	1.115.450	1.087.100
1630	1.114.520	1.087.380	1686	1.114.170	1.086.530	1742	1.115.470	1.087.120
1631	1.114.530	1.087.390	1687	1.114.170	1.086.480	1743	1.115.510	1.087.150
1632	1.114.540	1.087.400	1688	1.114.170	1.086.430	1744	1.115.540	1.087.160
1633	1.114.540	1.087.420	1689	1.114.260	1.085.960	1745	1.115.550	1.087.180
1634	1.114.490	1.087.510	1690	1.114.280	1.085.970	1746	1.115.570	1.087.190
1635	1.114.470	1.087.550	1691	1.114.300	1.085.990	1747	1.115.600	1.087.210
1636	1.114.450	1.087.570	1692	1.114.310	1.086.010	1748	1.115.630	1.087.240
1637	1.114.440	1.087.580	1693	1.114.320	1.086.030	1749	1.115.650	1.087.260
1638	1.114.440	1.087.590	1694	1.114.340	1.086.060	1750	1.115.660	1.087.260
1639	1.114.410	1.087.620	1695	1.114.360	1.086.100	1751	1.115.670	1.087.270
1640	1.114.390	1.087.650	1696	1.114.370	1.086.110	1752	1.115.680	1.087.280
1641	1.114.240	1.087.500	1697	1.114.400	1.086.150	1753	1.115.700	1.087.290
1642	1.114.260	1.087.490	1698	1.114.440	1.086.150	1754	1.115.720	1.087.300
1643	1.114.270	1.087.480	1699	1.114.510	1.086.200	1755	1.115.670	1.087.370
1644	1.114.290	1.087.460	1700	1.114.550	1.086.240	1756	1.115.580	1.087.300
1645	1.114.290	1.087.460	1701	1.114.590	1.086.280	1757	1.115.570	1.087.300



1758	1.115.570	1.087.300	1814	1.114.770	1.086.780	1870	1.115.200	1.088.100
1759	1.115.500	1.087.260	1815	1.114.780	1.086.760	1871	1.115.200	1.087.710
1760	1.115.440	1.087.350	1816	1.114.790	1.086.760	1872	1.115.200	1.087.710
1761	1.115.410	1.087.310	1817	1.114.790	1.086.760	1873	1.115.750	1.087.320
1762	1.115.310	1.087.200	1818	1.114.800	1.086.730	1874	1.115.790	1.087.340
1763	1.115.290	1.087.170	1819	1.114.800	1.086.730	1875	1.115.810	1.087.350
1764	1.115.230	1.087.110	1820	1.114.680	1.087.070	1876	1.115.860	1.087.370
1765	1.115.210	1.087.070	1821	1.114.780	1.087.160	1877	1.115.880	1.087.380
1766	1.115.180	1.087.040	1822	1.114.920	1.087.260	1878	1.115.930	1.087.410
1767	1.115.140	1.086.990	1823	1.115.010	1.087.310	1879	1.115.940	1.087.420
1768	1.115.060	1.086.910	1824	1.115.020	1.087.320	1880	1.115.970	1.087.430
1769	1.115.030	1.086.880	1825	1.115.070	1.087.330	1881	1.115.980	1.087.440
1770	1.114.980	1.086.820	1826	1.115.090	1.087.360	1882	1.115.990	1.087.450
1771	1.114.890	1.086.710	1827	1.115.140	1.087.400	1883	1.116.010	1.087.470
1772	1.114.830	1.086.640	1828	1.115.160	1.087.420	1884	1.116.050	1.087.510
1773	1.114.760	1.086.570	1829	1.115.220	1.087.460	1885	1.116.070	1.087.520
1774	1.114.710	1.086.500	1830	1.115.200	1.087.500	1886	1.116.130	1.087.580
1775	1.114.690	1.086.480	1831	1.114.600	1.087.500	1887	1.116.070	1.087.580
1776	1.114.650	1.086.430	1832	1.114.540	1.087.540	1888	1.116.060	1.087.570
1777	1.114.600	1.086.390	1833	1.114.530	1.087.570	1889	1.115.960	1.087.560
1778	1.114.550	1.086.330	1834	1.114.510	1.087.560	1890	1.115.880	1.087.550
1779	1.114.490	1.086.270	1835	1.114.570	1.087.430	1891	1.115.850	1.087.550
1780	1.114.390	1.086.150	1836	1.114.580	1.087.400	1892	1.115.760	1.087.540
1781	1.114.370	1.086.130	1837	1.114.630	1.087.280	1893	1.115.690	1.087.520
1782	1.114.340	1.086.090	1838	1.114.680	1.087.190	1894	1.115.700	1.087.500
1783	1.114.310	1.086.040	1839	1.115.180	1.087.690	1895	1.115.710	1.087.470
1784	1.114.300	1.086.020	1840	1.115.240	1.087.600	1896	1.115.730	1.087.440
1785	1.114.290	1.086.000	1841	1.115.260	1.087.560	1897	1.115.680	1.087.400
1786	1.114.800	1.086.700	1842	1.115.280	1.087.520	1898	1.115.720	1.087.390
1787	1.114.850	1.086.760	1843	1.115.290	1.087.510			
1788	1.114.900	1.086.820	1844	1.115.330	1.087.550			
1789	1.114.930	1.086.860	1845	1.115.380	1.087.590			
1790	1.115.030	1.086.960	1846	1.115.390	1.087.620			
1791	1.115.130	1.087.080	1847	1.115.430	1.087.650			
1792	1.115.250	1.087.220	1848	1.115.460	1.087.680			
1793	1.115.370	1.087.360	1849	1.115.500	1.087.710			
1794	1.115.480	1.087.460	1850	1.115.530	1.087.720			
1795	1.115.600	1.087.540	1851	1.115.540	1.087.750			
1796	1.115.530	1.087.540	1852	1.115.530	1.087.790			
1797	1.115.490	1.087.540	1853	1.115.520	1.087.840			
1798	1.115.460	1.087.560	1854	1.115.500	1.087.870			
1799	1.115.440	1.087.580	1855	1.115.480	1.087.920			
1800	1.115.420	1.087.550	1856	1.115.450	1.087.970			
1801	1.115.370	1.087.510	1857	1.115.440	1.088.020			
1802	1.115.300	1.087.440	1858	1.115.440	1.088.060			
1803	1.115.190	1.087.370	1859	1.115.440	1.088.100			
1804	1.115.090	1.087.280	1860	1.115.440	1.088.140			
1805	1.115.040	1.087.260	1861	1.115.440	1.088.150			
1806	1.114.940	1.087.200	1862	1.115.410	1.088.160			
1807	1.114.820	1.087.110	1863	1.115.380	1.088.160			
1808	1.114.750	1.087.050	1864	1.115.370	1.088.160			
1809	1.114.710	1.087.020	1865	1.115.330	1.088.150			
1810	1.114.680	1.087.000	1866	1.115.320	1.088.140			
1811	1.114.730	1.086.850	1867	1.115.290	1.088.120			
1812	1.114.740	1.086.790	1868	1.115.250	1.088.110			
1813	1.114.750	1.086.780	1869	1.115.230	1.088.100			



Del total de 439,53 hectáreas contenidas en este polígono se determina que solamente bajo esta modificación podrán ser ocupadas las primeras 132 hectáreas como umbral máximo de uso campestre, que equivale al 30%, por las consideraciones escritas en el documento técnico de soporte que hace parte integral de este acuerdo; las 132 hectáreas que solamente podrán ser ocupadas se darán a aquellos proyectos que cumplan cabalmente con los condicionantes y normativa que se plantea a lo largo de este Acuerdo.

El resto del área delimitada en este polígono potencial campestre, diferente a las 132 hectáreas tiene a la vez reglamentación en este Acuerdo, en donde es posible desarrollar desde usos agropecuarios, hasta comercio e institucional; por tanto, ningún usuario podrá reclamar derecho alguno a construir vivienda campestre posterior a que dicho 30% se haya cumplido, así esté inmerso dentro del polígono potencial para vivienda campestre.

El polígono potencial para vivienda campestre objeto de esta modificación, se divide internamente para efectos prácticos de aplicación en dos sectores, en los que ambos pertenecen a esta área destinada para vivienda campestre; su soporte técnico se encuentra plasmado en el documento técnico de la modificación excepcional que hace parte integral de este acuerdo.

Se establecen los siguientes usos de acuerdo al sector al interior del polígono:

Artículo 20. Primer sector: Aledaño a las vías nacional y departamentales.

Se determina este sector dentro de un ancho de franja máximo de 100 metros aplicables únicamente a los predios que tienen frente sobre el corredor vial de las vías categorizadas como de primer y segundo orden, es decir nacional y departamental, contados desde el borde exterior de las fajas de retiro obligatorio; fajas de exclusión vial que se respetarán a partir de lo normado en la Ley 1228 de 2008 (o la normativa que la modifique o sustituya) y se deberá dar aplicación sobre las vías por ella contempladas. Aquí la vivienda campestre se constituye como uso principal.

Uso Principal: Servicios de ruta como restaurantes, paradores, estacionamientos, servicios hoteleros.

Usos Compatibles: habitación turística, comercio local (Tipo 1) como mercadeo de alimentos y otros productos básicos (canasta familiar) al por menor, venta de alimentos sean o no preparados en sitio, artesanías, panadería, ciclo vías.

Usos Condicionados: Vivienda campesina con las actividades e infraestructura asociada a ellas. Incluye algunas actividades de comercio tipo 2 y 3: parqueaderos, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, centros de acopio de productos agropecuarios, agroindustria que procese productos de la región; instalaciones para almacenamiento temporal de maquinarias, insumos y productos agropecuarios; pecuario confinado de baja intensidad (caballerizas, perreras y similares) escenarios deportivos, centros vacacionales; estaciones de servicio para venta de combustibles, asociados con talleres automotrices, monta llantas; actividades conexas a las actividades agropecuarias, cafeterías, canchas de tejo, de las cuales las nuevas canchas no podrán estar a menos de 50 metros de otra vivienda diferente a la del dueño, comercio de bebidas alcohólicas, tiendas, discotecas, bares, tabernas (comercio tipo 4) siempre y cuando cumplan con los requisitos exigidos por la autoridad municipal y la reglamentación nacional para estas actividades, pues seguirá prevaleciendo la ocupación habitacional y la tranquilidad del



sector, además por estar inmersa dentro del polígono para vivienda campestre. El establecimiento de vallas y avisos será según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997 y las disposiciones del Acuerdo 020 de 2000. El Uso institucional educativo y sus actividades conexas (institucional tipo 2) se darán únicamente de manera condicionada sobre las vías departamentales, la infraestructura de lo que se denominaba como Colegio Colombo Húngaro, podrá ser empleada para usos institucionales y deberá cumplir con los requerimientos exigidos para este tipo de actividades; como parte del uso de equipamiento comunitario el cultural incluye como condicionado archivo, museo, centro de investigación, centros de asociaciones, agrupaciones cívico-sociales; el bienestar social incluye residencias de ancianos.

La localización de las estaciones de servicio y sus actividades conexas se permitirán exclusivamente sobre la vía nacional de primero orden, la distancia entre ellas sobre la misma vía de 5 kilómetros; en donde el área neta mínima es de 1600 m² y no podrán localizarse a menos de 400 metros lineales de usos educativos, de salud y asistencial, y conjuntos residenciales.

Usos Prohibidos: Industria, usos institucionales sobre la vía nacional referidos a colegios u otros tipos de educación, universidades y sus actividades conexas; hospitales e iglesias y centros de culto; institucional tipo 3; minería, urbano, de expansión urbana, suburbano, centros de acopio de productos de extracción mineral, curtiembres, granjas avícolas o porcícolas, sitios de actividades veterinarias exclusivas, invernaderos, billares, comercio de vehículos automotores y motocicletas, comercio al por menor de combustibles, lubricantes, aditivos y productos de limpieza de motores para vehículos automotores y motocicletas, sus partes piezas y accesorios fuera de las estaciones de servicio y de talleres debidamente aislados y autorizados, exploraciones mineras, centros de reclusiones o similares, centros tutelares de menores, centros de adiestramiento y acuartelamiento militar, almacenaje de elementos de las fuerzas armadas, parques memoriales, cementerios, crematorios, disposición final de residuos sólidos, peligrosos y líquidos municipales, regionales y/o veredales; todos los no contemplados como principal, compatibles o condicionados.

Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de las obligaciones exigidas por la oficina de planeación y las autoridades sanitarias y ambientales u otras de injerencia directa.

Si llegase a existir usos que aparecen en este acuerdo de modificación como prohibidos y en el momento estén activos en el territorio sobre este sector, se podrán aceptar como usos establecidos, una vez termine el uso o actividad, el nuevo uso que se pretenda implantar deberá regirse por el régimen de usos y la clasificación contemplada en este Acuerdo o en las normas que lo complementen o modifiquen; sin embargo los usos identificados en la actualidad en el territorio y de los cuales no se permitirá implantación de nuevos son el parque memorial en el costado de la vía nacional y la industria aledaña al sector el Kiosco.

Los usos contemplados para este sector se podrán dar a lo largo de las vías y no hacen parte ni se computan al 30% establecido para usos campestres; por lo tanto podrán desarrollarse, cumpliendo los requisitos, sobre la totalidad del ancho establecido.

Parágrafo 1: Lo que se refiere a crematorios y parques memoriales solo se permite el que actualmente se localiza sobre la vía central del norte y no se permitirá la ampliación de



nuevas áreas diferentes a las ya estipuladas actualmente y que están contenidas en la licencia; la actual industria localizada sobre la carretera que del sitio "El Kiosco" al área urbana de Oicatá también se permite.

Parágrafo 2: No se permite la localización de actividades bajo la denominación casinos, bingos, apuestas, clubes, grilles o similares o actividades relacionadas con servicios de alto impacto referidos a prostitución, moteles y actividades relacionadas y afines independientemente de la denominación que adopten.

Parágrafo 3: Se debe dar estricto cumplimiento a los requisitos establecidos por ley para las actividades condicionadas respecto a la ocupación ya sea campesina o campestre; esto es, la distancia a estaciones de servicio, el cumplimiento a las normas de salubridad, horarios, y normas para establecimientos dedicados a diversión, venta y consumo de licor, etc. Se entiende que cada actividad que se presenta en el régimen de usos, posee a la vez sus propios condicionantes para su localización y requiere de los permisos necesarios.

Parágrafo 4: Esta modificación NO se otorga permiso a actividad alguna u otorga derechos a particulares o entidades.

Parágrafo 5: Solo se computarán para el 30% determinado en este primer sector, las viviendas campestres; otras actividades diferentes a las campestres para este sector no se computarán en dicho porcentaje.

Artículo 21. Normas Urbanísticas Primer Sector Aledaño a las vías nacional y departamentales.

Adóptense las siguientes normas urbanísticas aplicables a las diferentes áreas zonificadas al interior del primer sector definido, que hace parte del polígono habilitado para la ocupación potencial de vivienda campestre.

El único uso al que no le aplican las siguientes normas, corresponde a la parcelación para vivienda campestre ya que se puede dar en este sector, debido a que se le aplican las normas estipuladas para dicha ocupación dadas en el Artículo 25 del presente Acuerdo.

Índice Máximo de Ocupación: Es la relación aritmética obtenida por el cociente entre el área de suelo ocupada en primer piso y el área bruta, se determina para vivienda un máximo de 20%; para comercio y agroindustria 30% (lo mismo que los institucionales sobre la vía departamental). El índice máximo de construcción es de 2.5 para vivienda y 3 para los demás como comercio, agroindustria, etc y 5 para el uso institucional (sobre la vía departamental).

Área mínima por lote: Para vivienda 2000 metros cuadrados con un frente mínimo de 20 metros.

Para el siguiente comercio: Hoteles, comercio municipal, instalaciones para almacenamiento de maquinaria, centros vacacionales, museo, archivo, centro de investigación, residencia ancianos, discotecas, bares, tabernas, centros de acopio de productos agropecuarios, instalaciones para almacenamiento de insumos y productos agropecuarios, escenarios deportivos 2500 metros cuadrados. Para usos agroindustriales e



institucionales 1 hectárea con un frente mínimo de 30 metros (que se den sobre las vías departamentales para usos institucionales).

Altura máxima en uso residencial: 2 pisos y altillo, 9 metros.

Altura máxima Otros Usos: Hasta 3 pisos y hasta 10 metros.

Aislamientos: Toda construcción debe guardar un área no edificada que está comprendida entre el paramento y el lindero o límite del lote; este aislamiento es: laterales mínimos de 2.5 metros, anteriores 3.0 y posteriores de 5.0 metros con respecto a predios vecinos para vivienda y comercio y 5 metros mínimo en general de aislamientos para otros usos (o lo que indique la norma nacional para ciertos de ellos); conformando una franja ambiental en árboles o arbustos nativos. El aislamiento contra las vías se basará en la localización sobre una vía nacional o departamentales, y para las vías veredales según Plan Vial municipal. Es claro que no se permitirá la localización de viviendas contiguas unidas, concentradas en un mismo lote, así procuren cumplir con normas como índices de ocupación, construcción, áreas de cesión, etc.

Para uso institucional y agroindustria el retroceso o antejardín está entre 10 y 50 metros según tamaño, con áreas empradizadas y vegetación ornamental o con su combinación con zonas duras; así aislamientos laterales y posteriores para estos usos conformarán una franja de árboles, arbustos nativos.

Podrá existir una variación en el aislamiento lateral o posterior, por condiciones topográficas o de forma del lote, pero se deberá compensar la reducción en el otro costado o en el frente, según el caso.

Para usos comerciales y demás, las cesiones obligatorias Tipo A son del 9%; además se deberá emplear como mínimo la proporción de dos parqueaderos por cada 100 metros de construcción. La cubierta para uso residencial deberá ser inclinada con material de teja de barro o similares. Los cerramientos en el caso de los usos diferentes a la vivienda se deberán hacer en cercas vivas o linderos con una transparencia del 80% y obedeciendo a un diseño paisajístico deberán ser aprobados por la oficina de planeación. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse mínimo cada 200 metros lineales.

La calzada de desaceleración para permitir el ingreso a predios, resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de diez (10) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento.

Las franjas de aislamiento, faja obligatoria y calzada de desaceleración deberá ser entregada por parte de los propietarios de los predios afectados, conforme a la Ley 1228 de 2008, por escritura pública debidamente registrada al municipio; esta área será descontada del porcentaje establecido de área de suelo que debe ser compensado como cesión obligatoria. No se podrá, en ningún caso, las áreas de cesión obligatoria con destino a vías ser canjeadas por dinero, ni por otros inmuebles.



Artículo 22. Segundo sector: Área Prioritaria vivienda Campestre

Se considera el área habilitada con posibilidad para la localización como uso principal de vivienda campestre, diferente y aledaña al primer sector identificado, pero que sus terrenos no tiene la presencia directa de las vías nacional o departamental; se entiende que ambos sectores (el primero aledaño a las vías y este de área prioritaria) hacen parte de una sola área que es el polígono potencial para vivienda campestre lo que significa que del total de 439,59 hectáreas (representada en el mapa) incluye tanto el primer sector, normatizado en los artículos precedentes como este segundo sector.

Sobre esta área se podrán localizar urbanizaciones campestres en donde como uso rural se efectúen divisiones en áreas que posean uso comunal y privado, con la autosuficiencia en servicios públicos.

Conforme a lo soportado en el documento Técnico de la modificación que es parte integral del presente acuerdo, el área total posee 439,59 Hectáreas que incluyen los dos sectores: el de los predios aledaños a las vías nacional y departamentales y este segundo sector de área prioritaria vivienda campestre y se establece un máximo de ocupación campestre de ese total de 30%, lo que corresponde a 132 Hectáreas.

El área bruta se considera como el área real del predio y el área neta, es el resultado de descontar de la primer área, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.

Para la aplicación de la norma en los desarrollos de vivienda campestre se establecen las siguientes definiciones:

Uso principal: vivienda campestre aislada y agrupada, forestal protector productor.

Uso compatible: vivienda campesina, huerta casera, recreación, alojamiento para servicios de vigilancia, infraestructura necesaria para el desarrollo de uso principal, silvicultura, recuperación geomorfológica.

Uso condicionado: Algunas actividades de Comercio Tipo 1, Institucional Tipo 1 y Tipo 2 (con excepción de educacional especializado, universidades y actividades relacionadas), infraestructura de servicios públicos, infraestructura vial, agropecuario tradicional y mecanizado, pecuario confinado de baja intensidad (caballerizas, perreras y similares), centros vacacionales, escenarios deportivos a motor; algunas actividades de comercio tipo 2: restaurantes asaderos, piqueteaderos, parqueaderos, cafés, hoteles, lavanderías, comidas rápidas, artículos para el hogar. Como parte del uso de equipamiento comunitario el cultural incluye como condicionado archivo, museo, centro de investigación, centros de asociaciones, agrupaciones cívico-sociales; el bienestar social incluye residencias de ancianos.

Se apunta a que el sector compagine con la dinámica de la ocupación de vivienda campestre, teniendo en cuenta que siendo una zona extensa se permite la actividad agropecuaria con restricciones; se señala que se debe dar estricto cumplimiento a los requisitos establecidos por ley para las actividades condicionadas respecto a la ocupación ya sea campesina o campestre.



Para los usos condicionados para las actividades de escenarios deportivos a motor si se llegase a activar, se deberá velar y establecer su real pertinencia en el territorio por el municipio, el Consejo Territorial de Planeación y el Concejo Municipal y de llevarlo a instancias de participación ciudadana como la celebración de audiencias públicas y cabildo abierto, como parte de la función pública del urbanismo, que es atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad.

Lo anterior, (independientemente de los requisitos ambientales o normativos de la Federación de Automovilismo) por los alcances y posibles efectos en la estructura municipal y en la conformación rural; para lo que el municipio debe conocer de fondo este tipo de propuestas, las implicaciones especialmente hacia fuera del proyecto deportivo, es decir en el contorno rural de Oicatá, en sus pobladores en sus veredas, en la comunicación vial, el posible impacto de afluencia, la ocupación rural, la señal sobre la economía campesina y del municipio, y los beneficios o no que pudiera tener el colectivo oicatense, entre otros muchos factores por valorar.

En proyectos de uso recreativo público o privado: parques, centros deportivos y similares, el índice de construcción no será superior al 30%, incluyendo áreas cubiertas y descubiertas construidas o duras, piscina y estanques de mampostería. El área restante deberá destinarse a prados, jardines, bosques, senderos peatonales, etc, los cuales podrán estar integrados a la actividad recreativa.

Uso prohibido: Agroindustria, Industria, minería, usos urbanos y suburbanos, cultivos bajo invernadero de gran escala, cultivos de flores, granjas porcícolas o avícolas, institucional tipo 3, parques memoriales, cementerios, crematorios, disposición final de residuos sólidos y líquidos, comercio de bebidas alcohólicas, discotecas, bares, tabernas (se exceptúan las tiendas veredales), centro de acopio, centros de reclusiones o similares, centros tutelares de menores, centros de adiestramiento y acuartelamiento militar, almacenaje de elementos de las fuerzas armadas, los demás no estipulados dentro de los usos principal, compatibles o condicionados.

Si llegasen a existir usos que aparecen en este acuerdo de modificación como prohibidos como el caso de los invernaderos y en el momento estén activos en el territorio sobre este sector, se podrán aceptar como usos establecidos, una vez termine el uso o actividad, el nuevo uso que se pretenda implantar deberá regirse por el régimen de usos y la clasificación contemplada en este Acuerdo o en las normas que lo complementen o modifiquen. En la identificación efectuada en esta modificación, se encontró una sola explotación de invernadero, que será a la que aplique esta consideración. Los invernaderos de escala familiar pequeños o que sean parte de proyectos productivos fomentados por el municipio, serán examinados por el municipio para su consideración como usos condicionados.

En suelo rural, los predios que posean usos permitidos, podrán tener edificaciones adicionales a la vivienda como establos u otras construcciones complementarias conexas a actividades rurales, cumpliendo las medidas de construcción.

Las estaciones de servicio solo podrán localizarse sobre la vía principal carretera central del norte. En este sector se velará por el mantenimiento de la configuración rural, evitando aglomeraciones o conjuntos que no cumplan con los índices estipulados en este Acuerdo.



No se permite la localización de actividades bajo la denominación de casinos, bingos, apuestas, clubes, grilles, licoreras o similares o actividades relacionadas con servicios de alto impacto referidos a prostitución, moteles y actividades relacionadas y/o afines independientemente de la denominación que adopten.

Toda parcelación o urbanización campestre requiere licencia previa otorgada por la oficina de planeación de Oicatá.

Artículo 23. Normas Urbanísticas Sector Área Prioritaria vivienda Campestre

Adóptense las siguientes normas urbanísticas aplicables a las diferentes áreas zonificadas al interior del segundo sector definido, que hace parte del polígono habilitado para la ocupación potencial de vivienda campestre.

La densidad de vivienda acorde con lo estipulado en las determinantes ambientales de CORPOBOYACA, es de un máximo de 4 viviendas por hectárea. Esta densidad aplica solo para viviendas campestres, tanto para el primer sector aledaño a las vía nacional y departamentales como para este segundo sector de Área Prioritaria.

No obstante, para estas cuatro unidades máximas de vivienda campestre por hectárea, determinadas en este acuerdo como densidad, la parcelación al interior del área neta en lotes, no podrá ser menor de 1500 metros cuadrados; estos lotes deben tener acceso a la vía de uso público, estar visiblemente diferenciados de los lotes o predios vecinos y de las áreas de uso público; además de cumplir con los parámetros de aislamientos laterales y posteriores, índices, alturas y cerramientos que se reglamentan en este Acuerdo.

La unidad mínima de actuación en este segundo sector para vivienda campestre (NO para vivienda campesina) como superficie mínima que alberga una o varias unidades prediales y que contiene una única licencia de parcelación (que garantice las obras de áreas de cesión, infraestructura, servicios públicos) se determina de 2 hectáreas para desarrollo de parcelaciones campestres, teniendo presente la definición de vivienda individual aislada y de agrupación dada en el Artículo 18 del presente acuerdo.

Se determina una hectárea para vivienda aislada (lote individual) conforme a lo normado en las determinantes ambientales de CORPOBOYACA de 2011.

En los casos de predios inferiores a dos (2) hectáreas, éstos se podrán agrupar en conjuntos residenciales, en tal forma que puedan garantizar las cesiones mínimas para vías locales, espacio público recreativo y equipamiento comunal; deben ser englobados.

Para los predios colindantes que no alcancen a conformar la unidad mínima establecida por encontrarse en predios ya desarrollados o con licencias vigentes de construcción o con limitaciones de dominio que impidan su integración a procesos de parcelación o construcción y en consecuencia no puedan tramitar la licencia de parcelación, se permitirá su subdivisión, garantizando la densidad y demás normas establecidas para este sector.

Ajustando la normativa a lo planteado en el Artículo 2 del Decreto 4066 de 2008 (o la norma que la complemente o sustituya), se exceptúan del cumplimiento de la unidad mínima de actuación, para la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.



El índice Máximo de Ocupación, para uso comercial e institucional es del 15%, y para vivienda agrupada un máximo de 20% y del 10% para vivienda aislada.

En lo que se refiere al índice máximo de construcción se determina que para vivienda es de 2.5 de lo construido en primer piso y 3 para los otros demás usos (5 para uso institucional).

El Área mínima por lote, para usos como museo, archivo, centro de investigación, residencia ancianos, un área mínima de 5000 metros; 1 hectárea mínimo para usos institucionales y escenarios deportivos; para hoteles, centros vacacionales mínimo dos hectáreas.

Altura máxima en uso residencial: 2 pisos y altillo, 9 metros.

Altura máxima Otros Usos: Hasta 2 pisos Hasta 10 metros.

Aislamientos: Toda construcción debe guardar un área no edificada que está comprendida entre el paramento y el lindero o límite del lote; este aislamiento es: Aislamiento laterales mínimos de 5 metros con respecto a predios vecinos para vivienda y posteriores de 10 metros; para comercio e institucional entre 10 y 50 metros de acuerdo al tamaño, aislamientos laterales de 7 metros y 10 metros para otros usos; conformando una franja ambiental en árboles o arbustos nativos, reforestando los linderos laterales y posteriores de predios.

El aislamiento contra las vías se basará en la localización sobre una vía nacional o departamentales, y para las vías veredales según Plan Vial municipal. Es claro que no se permitirá la localización de viviendas contiguas unidas, concentradas en un mismo lote, así procuren cumplir con normas como índices de ocupación, construcción, áreas de cesión, etc.

Retroceso o antejardín en vivienda individual: cinco (5) metros sobre vías públicas de segundo orden, tres (3) metros sobre vías públicas de tercer orden, y dos (2) metros sobre caminos peatonales. Aislamiento laterales mínimos de tres (3) metros y posterior de cinco (5) metros.

Los parqueaderos en proyectos de parcelación, son de uno por cada vivienda y uno para visitantes; para vivienda y para usos comerciales y demás, las cesiones obligatorias Tipo A son del 9%; además se deberá emplear como mínimo la proporción de dos parqueaderos por cada 100 metros de construcción.

Podrá existir una variación en el aislamiento lateral o posterior, por condiciones topográficas o de forma del lote, pero se deberá compensar la reducción en el otro costado o en el frente, según el caso.

Los cerramientos de los predios deben obedecer aún diseño paisajístico y ambiental, que será previamente aprobado por la oficina de planeación municipal. Los cerramientos en el caso de los usos diferentes a la vivienda se deberán hacer en cercas vivas o linderos con una transparencia del 80% y obedeciendo a un diseño paisajístico deberán ser aprobados por la oficina de planeación. Se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.



Las franjas de aislamiento, faja obligatoria y calzada de desaceleración deberá ser entregada por parte de los propietarios de los predios afectados, conforme a la Ley 1228 de 2008, por escritura pública debidamente registrada al municipio; esta área será descontada del porcentaje establecido de área de suelo que debe ser compensado como cesión obligatoria. No se podrán, en ningún caso, las áreas de cesión obligatoria con destino a vías ser canjeadas por dinero, ni por otros inmuebles.

Además, se debe tener en cuenta lo estipulado en el Decreto 3600 de 2007, o la norma que la modifique, complemente o sustituya:

Artículo 21. Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto 097 de 2006 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

1. **Movimiento de tierras.** El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.
2. **Ambiente.** Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
3. Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios. Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.

4. **Accesos viales.** Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
5. **Cerramientos.** El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
6. **Retrocesos.** En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

Artículo 24. Otros usos al interior del polígono campestre

En el proceso de licenciamiento de proyectos campestres, existe la posibilidad de encontrar al interior del proyecto, áreas pequeñas que ameriten su conservación y



protección Ambiental, lo cual conforme a las disposiciones normativas deberán ser tenidas en cuenta en la propuesta del interesado y la oficina de planeación velará por que su uso sea de conservación, recuperación y/o protección de suelos y forestal; se podrán desarrollar compatiblemente recreación contemplativa, Rehabilitación Ecológica, y en zonas desprovista de vegetación nativa se podrán establecer plantaciones forestales protectoras. De acuerdo a la particularidad, puede también condicionarse al aprovechamiento de especies exóticas (foráneas) y de gomas, resinas. Los usos prohibidos en estas zonas que se lleguen a identificar por efecto de escala en los proyectos son los Agropecuarios, industriales, urbanos, minería, institucionales, y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

Como se plantea como usos condicionados las actividades agropecuarias, estas deberán tener en cuenta: que se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector y la construcción de cercas vivas para promover la formación de bosques productores – protectores, se puede localizar la vivienda del propietario y trabajadores.

AREAS DE CESIONES Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Para desarrollar proyectos de actuaciones urbanísticas en suelo rural, se da cumplimiento a lo contemplado en las normas nacionales y en este acuerdo de modificación sobre retiros viales, retiros obligatorios de cuerpos de agua; de la misma manera en retiros determinados para líneas de alta tensión y linderos.

Artículo 25. Compléntese el Artículo 81:

Conforme a lo determinado por los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008 o las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan, toda parcelación campestre deberá constituir por escritura pública a favor del municipio de Oicatá, las franjas de aislamiento y la calzada de desaceleración las cuales harán parte como áreas de cesión pública obligatoria y no podrán ser compensadas o canjeadas por dinero.

El municipio examinará la pertinencia de crear un banco inmobiliario, con el fin que los recursos provenientes de obligaciones urbanísticas se concentren en dicho instrumento.

Cesión Tipo A

Este tipo de cesiones que están incluidas en la licencia de parcelación o construcción estableciendo el momento para su entrega equivalente al valor del nueve (9%) por ciento del área bruta de su terreno, es decir una vez se han descontado las afectaciones del sistema vial y áreas de conservación, puesto que las áreas para garantizar los suelos de protección son obligaciones especiales y no son objeto de cesión al municipio, de ser el caso podrán serlo de manera voluntaria mediante escritura pública, previo concepto de la oficina de planeación.

Las cesiones tipo A son parte de las cargas urbanísticas para poder parcelar o construir y corresponde al área que el titular de la licencia transfiere al municipio de Oicatá para



generar espacio público efectivo. Debido a la localización en suelo rural de las parcelaciones campestres, se determina que puede ser compensada en predios o equipamiento, libres de cualquier limitación al derecho de dominio, cuyo fin sea generar espacio público efectivo en suelo urbano, por un valor equivalente al del área de cesión; mediante procedimiento que se establezca con base en lo contemplado en la Ley 9ª de 1989 o la norma que la complemente, modifique o sustituya.

El pago se podrá realizar en dinero en valor estimado a partir del avalúo comercial del terreno objeto del proyecto que genera la cesión; o canjeado por áreas de terreno de igual valor localizado en suelo urbano o de expansión urbana (si posteriormente se llegase a definir expansión en procesos de revisión o modificación por parte del municipio de Oicatá) de acuerdo a concepto emitido por la oficina de planeación, el alcalde municipal, la oficina de servicios públicos y la EPSAGRO, de acuerdo a las necesidades, reuniones que se soportarán en las actas correspondientes, dando prioridad a la destinación a espacio público, sistemas viales y/o equipamientos colectivos.

Cesión Tipo B.

Las cesiones Tipo B, son las que se constituyen conforme al proyecto urbanístico en área campestre y son aquellas que el titular de la licencia establece al interior del proyecto para configurar el equipamiento comunal privado. Dentro de los fines que debe tener dicho equipamiento están: Recreativos como parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos abiertos y canchas; mixtos como los salones múltiples; educacionales; asistenciales como enfermería, puesto de salud; administrativos como caseta control, seguridad y emergencia; para parqueo para visitantes; caminos peatonales. Se deben manifestar en no menos del 5% del área neta.

Cesión Tipo C

Es la parte del predio que se destina al sistema vial interno del proyecto, servicios de infraestructura y obras de urbanismo, del proyecto licenciado. Las cesiones Tipo B y Tipo C, deberán integrarse en un solo índice, con el fin de facilitar su distribución en el desarrollo del proyecto; se determina un valor del 10% del área construida útil para el uso. Se consideran vías locales las vías de acceso a la urbanización y las vías internas de acceso a cada uno de los lotes individuales o viviendas. En general en usos comerciales e institucionales entre 15 a 30 metros cuadrados por cada 100 metros de construcción dependiendo de su categoría (1,2).

NORMAS GENERALES

Artículo 26. Normas Generales para los Desarrollos Campestres

En el municipio de Oicatá, para expedir cualquier tipo de aprobación a proyectos presentados ante la oficina de planeación, que tengan como objeto la parcelación para actividades campestres, se deberá presentar por parte de los interesados los documentos oficiales en donde se certifique la auto prestación de servicios públicos autorizados por parte de las autoridades administrativas competentes. De no ser así, solo se autorizará si



se demuestra que se haya solucionado el factor de concesión de agua y/o suministro certificado por un acueducto veredal legalmente constituido y aprobada la concesión ante la autoridad ambiental (o concesión sobre pozo profundo para el proyecto por parte de la autoridad ambiental), así como la potabilización, recolección y tratamiento de aguas residuales, recolección y disposición de residuos sólidos. Hasta tanto lo anterior no se dé, no se aprobará ningún proyecto de parcelación campestre en el polígono potencial determinado en esta modificación.

También deberá revisarse por parte de la oficina de planeación, en los casos que amerite, que los titulares de las concesiones certifiquen directamente a el potencial o los potenciales proyectos la capacidad de abastecer de recurso hídrico.

Siendo CORPOBOYACA la autoridad en el otorgamiento de las concesiones, es esencial que el trabajo en este sentido sea conjunto, y que a la vez se revisen los actuales acueductos concesionados en sectores que tienen incidencia en el abastecimiento de zonas de Oicatá, como en sectores del municipio de Cómbita, en que en diferentes visitas de la entidad y de usuarios se evidencia que la captación de agua es muy superior a lo permitido, lo que a la postre afecta a los acueductos rurales y a los posibles usuarios.

Sumado a lo anterior, tener en cuenta lo contemplado en el Decreto 1469 de 2010, o la norma que la modifique, complemente o sustituya, respecto a al licenciamiento de parcelación, los requisitos previos a la expedición de la licencia de construcción, según el Artículo 23 como documentación adicional:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de a solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.

2. Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un profesional idóneo en la materia y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental.

3. **Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículo 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994.**

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por



profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por a correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.

Hay que tener en cuenta que el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia; por lo que se hace bajo el cumplimiento de todos los requisitos articulados en el mencionado Decreto y con base en las disposiciones reglamentarias generadas en el EOT.

Esta modificación NO otorga derecho alguno de ocupación campestre en el área rural de Oicatá ni exime a ninguna persona o entidad de realizar los trámites ambientales y administrativos ante las entidades para lograr permisos y autorizaciones, puesto que aunque se establezca la delimitación de un polígono potencial para vivienda campestre y usos en su interior, toda persona o entidad TIENE la obligación de tramitar los permisos que cada actividad por ley deba cumplir; esta modificación faculta a que el interesado particular una vez cumplido una serie de requisitos que se contemplan en la normativa de la modificación, surta los trámites correspondientes con la autoridad ambiental y la Secretaria de planeación, solo así podrá tener posibilidad de localizar el proyecto o proyectos de vivienda campestre, hasta completar el 30% del total del área potencial.

Una vez ocupada las 132 hectáreas (30%), no podrán localizarse proyectos de ocupaciones campestres, independientemente de tratar de cumplir con los requerimientos, permisos o autorizaciones.

Implica entonces, que el posible desarrollo de ocupaciones campestres y de usos conexos a la vía, solo se dará si existe disponibilidad inmediata del servicio de acueducto y el autoabastecimiento del servicio de alcantarillado y sistema de tratamiento de aguas residuales aprobado por la autoridad ambiental competente.

Las viviendas para ser clasificadas como desarrollos dispersos, deberán estar separadas a una distancia mínimo de 100 metros con respecto a la otra construcción.

El licenciamiento de los proyectos estará sujeto a la presentación de los estudios geotécnicos e hidráulicos detallados de la zona, sobre amenazas y riesgos, que establezcan las medidas de mitigación o no del riesgo.

Artículo 27: Normas del Recurso Hídrico

Toda corriente de agua será protegida en los términos y condiciones de la autoridad ambiental, sea o no parte de un proyecto urbanístico. Los cuerpos de agua serán conservados y tendrán el aislamiento necesario.

Los proyectos que posean nacimientos al interior de sus predios, plasmarán su identificación y estrategia de conservación en el proyecto ante la Secretaria de planeación Municipal y velarán por la inclusión acertada de éstos dentro del mismo proyecto; como parte del programa de protección de las fuentes hídricas.



No se podrán ocupar ni intervenir con construcciones las zonas de ronda de nacimientos ni cauces sean permanentes o no. No se podrán disponer escombros, residuos, líquidos o sólidos sobre nacimientos o cauces de agua.

Se tendrá especial cuidado en la articulación de terrenos en cárcava o en procesos de carcavamiento a los proyectos presentados, en donde no podrán ser ocupados con construcción, ni alterar su conformación actual, salvo visto bueno de la autoridad ambiental a solicitud de la secretaria de planeación Municipal. De esta manera se respeta el drenaje natural, permitiendo la escorrentía del agua, evitando acumulaciones, sedimentación o erosión.

Los acueductos veredales o los prestadores del servicio, establecerán con los propietarios beneficiarios, estrategias y compensaciones para el mantenimiento de las fuentes abastecedoras; corresponde además, desarrollar políticas de ahorro y uso eficiente del agua (Ley 373), entre las cuales está la reducción de pérdidas, cada usuario deberá contar con su tanque de almacenamiento respectivo, monitoreo de consumos de agua.

Se promoverá el reusó obligatorio del agua, acciones eficaces del empleo del agua lluvia y aguas residuales.

En cuanto a la prestación de servicios públicos y la función del municipio de Oicatá, el municipio NO está en la obligación de prestar y ofertar recurso hídrico a estas áreas rurales campestres y que si bien, mediante esta modificación, se está posibilitando un sector para la localización de viviendas no campesinas esto solo podrá tener viabilidad en la medida que cada potencial interesado demuestre adecuadamente el autoabastecimiento en los servicios públicos. Estos procesos estarán sujetos a la oferta del recurso hídrico que supla las necesidades de abastecimiento de agua para consumo humano el cual podrá ser provisto por el acueducto que opere en el área.

No obstante, el municipio de Oicatá debe orientar, fortalecer y vigilar los sistemas óptimos de abastecimiento para la población rural en aras de garantizar un uso racional y eficiente del recurso hídrico.

Aun cuando el agua en bloque podría llegar a ser una posible solución para surtir de este recurso a sectores del territorio, así como de acueductos de municipios vecinos, esto deberá ser evaluado por la administración municipal y el Concejo municipal.

Artículo 28. Normas de Residuos Sólidos

El manejo de los residuos sólidos deberá acogerse a lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos Sólidos PGIRS del Municipio. Si bien el municipio debe garantizar la prestación del servicio de aseo a todos los habitantes, conforme al Artículo 8 del Decreto 2981 de 2003, los proyectos de parcelación de vivienda campestre deberán presentar adjunto al proceso de licenciamiento de parcelación y/o construcción, la disponibilidad del servicio de recolección, manejo y disposición de los residuos sólidos.

El Manejo y recolección de escombros deberá ser coordinado y contratado de manera individual y estará a cargo y bajo la responsabilidad del particular generador de este tipo de residuos.



Realizar la separación de residuos en la fuente, tal como lo establezca el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos para su adecuado almacenamiento y posterior presentación.

Diseñar al interior de las parcelaciones sitios para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos, como acción del usuario en depósitos, recipientes o cajas de almacenamiento, retornables o desechables, para su recolección por la persona prestadora con fines de aprovechamiento o de disposición final, acorde con las directrices establecidas en el Decreto 2891 de 2013 o las normas que lo complementen o sustituyan.

La recolección en estas zonas siendo áreas rurales con particularidades de agrupación campestre, implica que debe cumplir con microruteos internos, que faciliten la recolección de los residuos de manera adecuada; una vez efectuado, trasladarlos al sitio temporal de almacenamiento, disponiendo de cajas de almacenamiento adecuadas y suficientes para iniciar allí la presentación y almacenamiento de los residuos sólidos, aprovechables y no aprovechables, por parte de la comunidad de acuerdo con la frecuencia de recolección.

Cada proyecto velará por información oportuna, eficiente mediante capacitaciones a sus propietarios en el manejo y control de residuos sólidos; se priorizarán acciones en el proyecto a procesos de reciclaje y aprovechamiento de residuos en la cual podrá solicitar colaboración a la empresa de servicios del municipio y a CORPOBOYACA.

Artículo 29. Normas de Aguas Residuales

Los propietarios de las parcelaciones campestres deberán tramitar el permiso de vertimientos ante CORPOBOYACA, ajustándose a las normas del Decreto 3930 de 2010 o la norma que la complemente, modifique o sustituya, que menciona que toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos; esto como requisito de los procesos de licenciamiento, tal como se establece en el Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo complemente o sustituya.

Para aguas residuales, **no** se podrá efectuar para parcelaciones campestres agrupadas bajo el sistema de pozo séptico, sino que deberá regirse con lo estipulado en el Decreto 3930 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y con plantas de tratamiento de aguas residuales. Además deberá localizarse de manera adecuada fuera de las franjas de protección ambiental y rondas de protección. No se permiten vertimientos o desagües directos sobre cuerpos de agua, ni en sus áreas de protección.

Se debe propender por implementar tecnologías de reciclaje y reutilización de las aguas, que conlleven a un significativo ahorro de agua.

A través del liderazgo y orientación de CORPOBOYACA, fortalecer, acompañar y apoyar campañas de saneamiento para el manejo de los residuos sólidos y líquidos.

El urbanizador deberá entregar las obras de captación, conducción junto con las redes de alcantarillado y sistemas de tratamiento de aguas residuales.

Los sistemas de tratamiento deben cumplir con los objetivos de calidad para la fuente y con los parámetros exigidos en el RAS o las normas que lo modifiquen o sustituyan, e



igualmente se deberá definir el sitio para el manejo y disposición de lodos que pudiese generar el sistema.

Además se debe asegurar que los sistemas de tratamiento de aguas residuales permitan la recirculación del 100% del vertimiento ya tratado, al interior del desarrollo urbanístico.

El tanque séptico como estructura en forma de cajón, enterrado y hermético solo se podrá localizar una vez se realicen los estudios de los sitios posibles conforme a los planos presentados y el campo de percolación, y en donde sean absolutamente necesarios como parte de sistemas individuales (no en parcelaciones campestres), su distancia horizontal a algunos puntos importantes en la ocupación es:

a vivienda: 6 metros para tanque y 18 metros para campo de percolación

a Cuerpo de agua: 30 metros

a límite de propiedad: 3 metros

a tuberías de agua: 3 metros para tanque y 15 metros para campo de percolación

a Pozo de agua: 15 metros para tanque y 25 metros para campo de percolación.

El sistema de tratamiento de agua residual en todos los casos será colectivo y deberá cumplir lo previsto en la norma ambiental vigente relacionada con manejo de vertimientos. Los sistemas de tratamiento para parcelaciones deberán guardar distancias mayores ya adecuadas a viviendas.

Las tiendas de venta de licores, canchas de tejo, billares y cafeterías, deberán disponer de servicio sanitario para los clientes, conectado a un sistema de tratamiento pozo séptico y un filtro biológico o similar, que garantice una remoción de carga orgánica según lo que estipule la autoridad ambiental.

Artículo 30. Normas para Retiros vías

Zonas de reserva o exclusión para las carreteras de la red nacional; conforme a lo estipulado en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la complemente, modifique o sustituya, se determinan las siguientes fajas de retiro obligatorio o fajas de exclusión para el siguiente orden de carreteras:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

En Oicatá, se influye en su área rural por el paso de la vía nacional Bogotá – Sogamoso, la antigua vía a Paipa, la carretera departamental, y las de carácter veredal. Para todas las vías, se contará la mitad a cada lado a partir del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Así mismo, el Artículo 5 de la ley 1228 de 2008, establece dentro de los deberes de los propietarios de predios adyacentes a las zonas de reserva de las vías:

1. Construir en los linderos con las zonas de reserva de la vía, setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en



las curvas de las carreteras. Deberán podar, cortar o retirar si es del caso, los árboles o barreras situados en sus predios, en los linderos o en las zonas de exclusión, que impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores.

2. No arrojar en las cunetas de las carreteras adyacentes basuras o materiales que taponen o perturben el normal funcionamiento de las mismas como elementos de drenaje de la vía.

3. En la construcción de los accesos de la vía a los predios deberán respetarse la continuidad y dimensiones de las cunetas y estas deberán estar siempre despejadas de basuras y obstáculos.

Artículo 31. Normas Líneas de Alta Tensión

Retiros a las líneas de alta tensión. Bajo lo contemplado en la Resolución 18 12-94 de 2008 expedida por el Ministerio de Minas y Energía por el cual se modifica el reglamento técnico de instalaciones eléctricas, se determinan los siguientes retiros tomando como centro el eje de la línea:

Tipo de estructura	Tensión (Kw)	Retiro o Ancho mínimo (m). Medidos en forma horizontal
Torres	500	60
Torres	220/230 (2 ctos)	32
	220/230 (1 ctos)	30
Postes	220/230 (2 ctos)	30
	220/230 (1 ctos)	28
Torres	110/115 (2 ctos)	20
	110/115 (1 ctos)	20
Postes	110/115 (2 ctos)	15
	110/115 (1 ctos)	15
Torres/Postes	57,5/66	15

Artículo 32. Normas para líneas de gasoductos.

Conforme a lo establecido por el Ministerio de Minas y Energía, los poliductos que atraviesan el área rural de Oicatá, deberán contar con su área de derecho de vía reglamentada a nivel nacional.

PARTE III COMPONENTE URBANO POLÍTICAS DE OCUPACIÓN

Artículo 33. Modifíquese el Artículo 51:

Artículo 51. Perímetro Urbano: El perímetro Urbano para el Municipio de OICATA es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano Propuesta Área Urbana que hace parte integral de la modificación excepcional.



Artículo 34. El área incorporada al perímetro urbano sobre el sector norte que corresponde a la configuración de una cuadra más al interior de la línea envolvente de usos urbanos, se ajusta a las normas establecidas actualmente para la zona urbana y que están consignadas en el Acuerdo del año 2000 del EOT.

Artículo 35. Instrumentos de Gestión y Financiación.

El municipio de Oicatá, aplicará estos instrumentos y mecanismos contenidos en la Ley 388 de 1997 y demás normas que la complementen, para los predios que van a desarrollar vivienda campestre. Se podrán aplicar:

Como se mencionó en el aparte de cesiones, debido a la localización en suelo rural de las parcelaciones campestres, se determina que las cesiones tipo A puede ser compensada en predios o equipamiento, libres de cualquier limitación al derecho de dominio, cuyo fin sea generar espacio público efectivo en suelo urbano, por un valor equivalente al del área de cesión; mediante procedimiento que se establezca con base en lo contemplado en la Ley 9ª de 1989 o la norma que la complemente, modifique o sustituya.

El pago se podrá realizar en dinero en valor estimado a partir del avalúo comercial del terreno objeto del proyecto que genera la cesión; o canjeado por áreas de terreno de igual valor localizado en suelo urbano o de expansión urbana (si posteriormente se llegase a definir expansión en procesos de revisión o modificación por parte del municipio de Oicatá) de acuerdo a concepto emitido por la Secretaria de planeación Municipal, el alcalde municipal, la oficina de servicios públicos y la EPSAGRO, de acuerdo a las necesidades, reuniones que se soportarán en las actas correspondientes, dando prioridad a la destinación a espacio público, sistemas viales y/o equipamientos colectivos.

El mecanismo del fondo de compensación de las cesiones de espacio público obligatorio, implementado en otras zonas del país, tiene por objeto proveer al municipio de terrenos destinados, en forma exclusiva, a desarrollo de las vías locales y la generación de espacio público efectivo, en suelo urbano, y áreas de expansión urbana (si posteriormente se llegasen a definir). El área de faja vial obligatoria que deban generar los proyectos de parcelación, no podrá ser compensada ni canjeada.

Los recaudos que se realicen mediante compensación, serán consignados en un rubro presupuestal creado por el alcalde con destinación específica para recibir los recursos provenientes de la aplicación de estos mecanismos. Si el municipio llegase a constituir y reglamentar un fondo de compensación, los recursos de estos pagos y compensaciones no ingresarán a las cuentas de fondos comunes del municipio.

Otro mecanismo que es la aplicación de la plusvalía, se hará conforme a las disposiciones de la Ley 388 de 1997, Decreto 1788 de 2004, sujetos a lo contemplado en la Constitución Política, que servirá para la realización de programas y proyectos municipales. Aplicado generalmente a la incorporación de suelo rural al de expansión urbana, estipulado en el Artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en este Acuerdo se determinan como hechos generadores de plusvalía:



En este Acuerdo se adoptan decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, generando beneficios a los propietarios, por lo cual el Municipio estimará y liquidará la participación correspondiente a cada predio. Son hechos generadores los siguientes:

- El cambio de uso de explotación agropecuaria a vivienda campestre
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Procedimiento general.

El primer paso es establecer, identificar y cuantificar los predios en donde se configura alguno de los hechos generadores de plusvalía. Posteriormente, el municipio procederá a estimar el efecto en cada predio y a liquidar el mismo de acuerdo a la tasa de participación imputable, adoptada por el Concejo Municipal. En todo caso, los procedimientos se basarán en lo determinado para tal fin en la Ley 388 de 1997 y Decreto 1788 de 2004. De esta manera, se establece un precio comercial antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía (precio 1), una vez se apruebe la modificación se determinará el nuevo precio de referencia que es nuevo precio comercial de los terrenos (precio 2); así, el mayor valor generado por metro cuadrado será la diferencia entre el valor de los precios 2 y 1.

El uso de los recursos de la aplicación de este mecanismo, serán invertidos, según el Artículo 85 de la Ley 388 de 1997 en:

1. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
2. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes, expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
3. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.

El municipio podrá examinar otros instrumentos de gestión financiera marcados en la Ley 388 de 1997.

Según Artículo 79 de la Ley, el Concejo procederá a adoptar la aplicación de plusvalía, una vez se desarrolle el estudio técnico metodológico para realizar la plusvalía, estudio que se faculta en este acuerdo al alcalde para efectuarlo.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 36. Discrepancias Normativas.



Si llegase a ocurrir una contradicción en las decisiones del presente Acuerdo y la información contenida en el documento técnico o en la cartografía asociada, primarán las decisiones del articulado del Acuerdo; sin embargo, de ser asuntos ambientales de soporte se solventarán con base en la información del documento técnico.

Las licencias de urbanismo y parcelación expedidas con anterioridad a la adopción del presente Acuerdo, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia, se les expida licencia de construcción con base en las normas aplicables en el momento de su expedición.

Artículo 37. Correspondencia con las Determinantes Ambientales

Las presentes disposiciones para vivienda campestre, son concordantes con las determinantes ambientales emitidas bajo resolución 2727 del 13 de septiembre de 2011. En el momento en que CORPOBOYACA adopte nuevas Determinantes Ambientales para Vivienda Campestre, el municipio acogerá estas directrices.

Artículo 38. Unificación Normativa.

La Secretaria de planeación Municipal durante los siguientes dos meses, efectuará la compilación y unificación de los dos acuerdos del EOT, año 2000 y año 2014, de forma tal que se consolide un solo documento de Acuerdo de Adopción del EOT de Oicatá.

Artículo 39. Seguimiento a las Ocupaciones Campestres.

Las administraciones del municipio de Oicatá deberán de manera obligante, efectuar un seguimiento periódico a los impactos que se pueden generar por el desarrollo de Proyectos Urbanísticos de Vivienda Campestre, herramienta que será incorporada de manera precisa por el municipio en el Programa de Ejecución en los procesos de revisión o modificación que se desarrollen. Para esto se podrá enmarcar dentro del Expediente municipal y seguimiento y evaluación de la aplicación del EOT, que el municipio deberá estructurar y retroalimentar constantemente.

Artículo 40. Inconsistencias entre el Acuerdo de Adopción y la cartografía.

Conforme al Decreto 19 de 2012, que adiciona el párrafo al Artículo 12 de la ley 388 de 1997, o la norma que lo complementa o sustituya, cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial y la cartografía, prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo y corresponderá al alcalde municipal, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Además, se contempla que en el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente Esquema y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.



Artículo 41. Revisión del Ordenamiento.

Con sujeción a las normas nacionales, las administraciones futuras del municipio de Oicatá podrán emprender procesos de modificación y revisión general del Esquema de Ordenamiento siempre y cuando cumplan con los requisitos que se marcan especialmente en la Ley 388 de 1997, Decreto 879 de 1998, Decreto 4002 de 2004.

Artículo 42. Documentos anexos.

Para mejor comprensión y soporte del proceso de ordenamiento que se llevó a cabo, hacen parte integral de este Acuerdo, además de la información enunciada en el Artículo 2 del presente Acuerdo, la información de actas con diferentes instituciones y comunidad, las firmas, la cartografía de seguimiento, el formato FPT 08 generado por CORPOBOYACA, las fotos, los oficios generados, que se encuentran en medio magnético en la carpeta VARIOS MODIFICACIÓN.

Artículo 43. Vigencia y Derogatoria.

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, complementa el Acuerdo del año 2000 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el recinto del Concejo Municipal a los diez (10) días del mes de Diciembre del año dos mil catorce (2014). Después de haber recibido los debates reglamentarios.

JOSÉ LEÓNIDAS TUNARROSA RÍOS
Presidente Concejo Municipal

JULIAN ANDRES SANCHEZ CAINA
Secretario Concejo