



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



## ACUERDO No.028

( 20 DIC 2016 )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZAN ALGUNAS MODIFICACIONES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAUCASIA, ESTABLECIDO MEDIANTE ACUERDO 019 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2.015”**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CAUCASIA, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 numerales 1º., 2, 7, 9, las leyes 136 de 1.994, 388 de 1.997, 902 de 2004, 1551 de 2012, 1454 de 2011 y los Decretos reglamentarios Nacionales Nos.150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009 , 1160 de 2010, 3680 de 2011

### ACUERDA:

**ARTICULO PRIMERO:** *El Artículo 7º. Del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.016 quedará así:*

#### Artículo 7. Suelo urbano

Se considera suelo urbano la cabecera municipal con características propias del suelo urbano, a la cual se adicionan los suelos urbanizados con viviendas de interés social e interés social prioritaria en los sectores Malvinas, Buenos Aires, y los Camellos, producto de la ejecución de Macroproyectos Nacionales destinados a generar soluciones de vivienda producto de la emergencia invernal de los años 2010 y 2011, correspondiendo a una superficie aproximada de 1260 ha para la cabecera municipal.

Igualmente se establece como suelo urbano la cabecera corregimienta de Cuturú y la cabecera central del sector Malvinas, correspondientes a asentamientos aislados del centro urbano principal, con altas densidades habitacionales, trama urbana definida, producto de una consolidación de áreas antes denominadas como suburbanas donde se han perdido las condiciones rurales, primando las condiciones urbanas, con una superficie aproximada de 374 ha en el caso de Cuturrú y 61,73 ha en el caso de Malvinas.

Localización	Área propuesta 2015 Área (ha)	Área propuesta 2016 Área (ha)	% respecto al territorio (Suelo urbano propuesto)

*Recu  
re  
me 22/06*

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



## Municipio de Caucasia

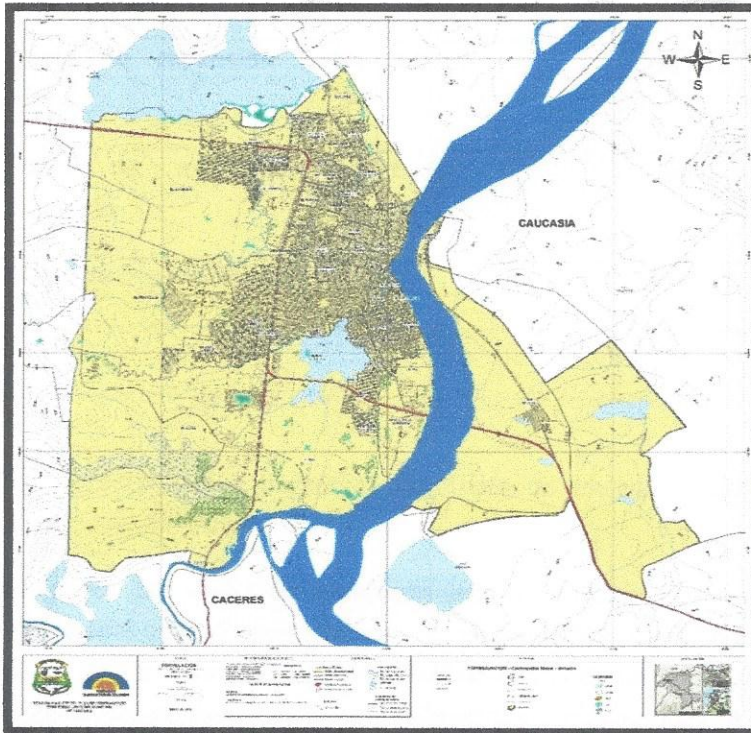
Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



Cabecera central	600,94	1260	0.88
Cabecera central sector Malvinas	62,95	374	
Cabecera corregimiento Cuturú	61,71	61,71	0.038
Total	725,60	1.695,71	0.45

Ver anexo 1.

Para la delimitación específica del Suelo Urbano y sus perímetros: Ver mapa Clasificación del Suelo.



**ARTICULO SEGUNDO:** El Artículo 8° del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:

Artículo 8. Suelo de expansión

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

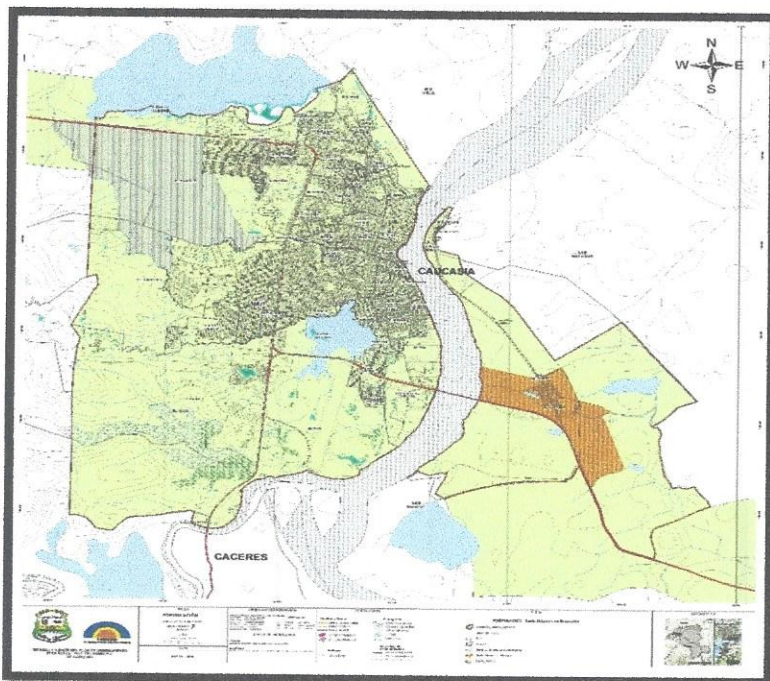
Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



**ARTICULO TERCERO:** *El Artículo 10º. del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:*

## Artículo 10. Suelo de desarrollo restringido

Se consideran de esta categoría los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección y reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la localización de equipamientos comunitarios.

Dichos suelos pueden desarrollarse con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y en la 142 de 1994.

Hacen parte de esta categoría una superficie de 2.445,13 divididos de la siguiente manera:

Clase	categoría	Subcategoría	Área (ha)	% sobre el total del territorio
Suelo rural y	Suelo de desarrollo restringido	Centros poblados existentes	165,79	0.10
Expansión urbana		Áreas Suburbanas Futuros Centros Poblados	855,52	0,53

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



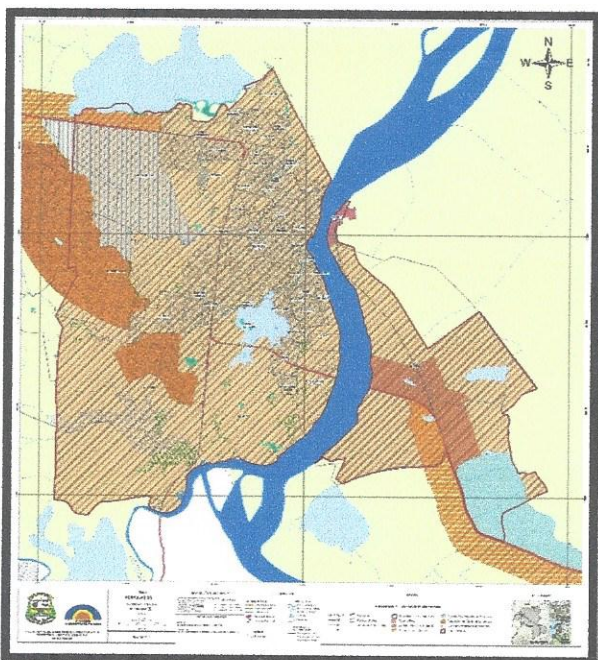
## Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



	Vivienda campestre	557,31	0,36
	Áreas para Equipamientos Colectivos	94,6	0,05
	<b>Total suelo de desarrollo restringido</b>	<b>2445,13</b>	<b>1,5</b>

Para la delimitación específica del Suelo suburbano y sus perímetros: Ver mapa anexo 3.



**ARTICULO CUARTO:** *El Artículo 11°. del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:*

Artículo 11. Corredores viales de expansión urbana

Se establecen tres (3) polígonos de Corredores.

El primero de denominado corredor occidental, comprendido por una franja de aproximadamente 500 metros de ancho a lado y lado de la Troncal de La Paz, desde el suelo de expansión de Santa Elena, hasta el centro poblado de Campo Alegre con una superficie aproximada de 336 ha.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



## Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



El segundo, denominado corredor oriental, parte del límite oriental del suelo de Equipamientos o Nueva Centralidad Subregional de Seguridad y Transporte de Las Malvinas, hasta el lugar denominado como límite con la vereda "Kilómetro 18".

El tercero, denominado corredor de la variante formado por una franja a lado y lado de vía con un área de 500 mts a cada margen.

Ver anexo de mapas.

**ARTICULO QUINTO:** *El Artículo 12º del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:*

Artículo 12. Centros Poblados existentes

Conformado por aquellas zonas que ocupan los centros poblados existentes, así como la incorporación de otras áreas próximas con características urbanas y suburbanas, para el Reasentamiento de población y vivienda cuando haya lugar; así como para las provisiones necesarias dotacionales y de infraestructura de servicios básicos, espacio público y equipamiento colectivo.

Se pretende reconocer el nivel de consolidación que presentan algunos de estos centros, así como posibilitar su consolidación cuando presenten un desarrollo incompleto, mejorando la prestación de los servicios básicos; así como aquellas zonas que en la actualidad tienen una configuración histórica de centros poblados rivereños, ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable RNM por inundación, de acuerdo al estudio básico de amenazas y riesgo, que deberán ser objeto de reubicación.

Nombre	Área (m <sup>2</sup> )	Área (ha)	% sobre el total del territorio	sector
Centro poblado Puerto Triana	114026,75	11,40	0,007	2
Centro poblado Cacerí	286722,07	28,67	0,02	1
Centro poblado El Pando	115756,71	11,57	0,007	1
Centro poblado Campo Alegre	95132,74	9,51	0,005	1
Centro Poblado Santa Rosita	88944,09	8.89	0,005	1

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



## Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Centro Poblado Villa del Socorro	226077,50	22,60	0,01	1
Centro Poblado Margento	422991,32	42,29	0.02	1
Centro Poblado Palomar	142984,04	14,29	0.009	1
Centro Poblado Palanca	133207,39	13,32	0.008	1
Centro Poblado La Ilusión	160199,90	16,01	0.010	2
Centro Poblado Puerto Colombia	171891,70	17,18	0.011	1
Total	1957934,21	165,79	0.054	

Parágrafo 1. Los centros poblados de Palomar, Margento, Palanca y La Ilusión se determinan en el estudio base como zonas en Alto Riesgo No Mitigable al encontrarse ubicados en la zona de amenaza alta por inundación del río Cauca; por tanto, el área y la delimitación de sus perímetros definida en la tabla anterior obedece al emplazamiento actual de estos suelos, los cuales deberán ser reubicados hacia áreas más elevadas, o tierras altas.

Parágrafo 2. Los centros poblados existentes podrán ser objeto de planificación complementaria a través de la formulación y adopción de Unidades de Planificación Rural y/o urbanas según lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

No obstante, lo anterior, podrán otorgarse licenciamientos urbanísticos sin la existencia de la Unidad de Planificación Rural de acuerdo a las normas definidas en el Componente Rural del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO SEXTO: El Artículo 37° del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:**

Artículo 37. Zonificación de vulnerabilidad por fenómeno amenazante en el área rural.

Las zonas de vulnerabilidad por Remoción en Masa en suelo rural son:

CENTRO POBLADO	NIVEL DE LA VULBERABILIDAD

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



## Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Margento	Alta
Palomar	Media
Los Medios	Baja
Palanca	Baja
La Ilusión	Baja
Barrio Chino	Baja
La Esmeralda	Baja
Puerto España	Baja
Caseri	Baja
Puerto Triana	Baja
Cuturú/ zona rural y urbana	Ninguno
Puerto Colombia	Ninguno
Villa del Socorro	Baja
Campo Alegre	Ninguno
Santa Rosita	Ninguno

**ARTICULO SEPTIMO:** *El Artículo 162 del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:*

Artículo 162. Tipologías de Vivienda Urbana.

Vivienda Unifamiliar: Cuando se corresponde (1) una destinación residencial o vivienda por (1) una unidad predial, ésta puede desarrollarse en uno o varios niveles o pisos, puede ser continua o aislada. Lote de terreno de área mínima de 40 m<sup>2</sup> sin antejardín y 70 m<sup>2</sup> con antejardín. La unidad de vivienda tendrá como mínimo 50 m<sup>2</sup> construidos con (2) dos cuartos de habitación, (1) área de cocina y ropas, (1) servicio sanitario y (1) ambiente social.

Vivienda Bifamiliar: Cuando en (1) una unidad predial se desarrolla (2) dos destinaciones residenciales o viviendas con un acceso común; éstas también pueden desarrollarse en varios niveles. Lote mínimo de 7,00 mts de frente y área mínima de 90 m<sup>2</sup> sin antejardín y 98 con

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



## Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



antejardín. Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo los 54 m<sup>2</sup> y las áreas estimadas para la vivienda unifamiliar.

**Vivienda Trifamiliar:** Cuando en (1) una unidad predial se desarrolla (3) Tres destinaciones residenciales o viviendas con un acceso común; éstas también pueden desarrollarse en varios niveles. Lote mínimo de 7,00 mts de frente y área mínima de 90 m<sup>2</sup> sin antejardín y 98 con antejardín. Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo los 54 m<sup>2</sup> y las áreas estimadas para la vivienda unifamiliar.

**Vivienda Multifamiliar:** Cuando en (1) una unidad predial se desarrolla (4) cuatro o más destinaciones residenciales o viviendas con un acceso común o punto fijo y comparten otras áreas y estructuras; éstas se desarrollan en varios niveles o pisos y están sometidas al régimen de propiedad horizontal o copropiedad. Lote mínimo de 8,00 mts de frente y área mínima de 90 m<sup>2</sup> sin antejardín y 120 m<sup>2</sup> con antejardín. Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo los 54 m<sup>2</sup> y las áreas estimadas para la vivienda unifamiliar.

**Apartaestudio:** Es una vivienda de (2) dos ambientes uno social y de servicios (cocina y baño) con un solo cuarto de habitación. Cada unidad de apartamento tendrá como mínimo 36 m<sup>2</sup> y se puede generar o derivar de cualquiera de las anteriores tipologías, pero solo se permiten en las centralidades o áreas de actividad múltiple.

**Unidad Básica de Desarrollo Progresivo:** Es la unidad básica de vivienda en (1) un predio con posibilidades de ampliación para configurar la vivienda con el espacio privado adecuado en la tipología prevista. La Unidad Básica tendrá un área mínima construida de 36 m<sup>2</sup>.

**Vivienda Compartida o Inquilinato.** Es la vivienda que comparte servicios o áreas comunes como la cocina, las áreas de ropas o lavandería, áreas sociales y/o servicios sanitarios; dispone de cuartos en arriendo por persona o por hogar y son reguladas por autoridades de vivienda, sanidad o ambientales y gobierno en asuntos de convivencia; solo se permiten en la Zona de Actividad Múltiple (ZAM-5) del Centro Tradicional y Representativo (CTR) y con el carácter de restringida en otras áreas centrales de barrios tradicionales.

**ARTÍCULO OCTAVO:** *El Artículo 174 del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:*

Artículo 174. Gran industria o industria pesada I-4.

Son actividades e instalaciones industriales especializadas en los procesos productivos, con más de 200 trabajadores que incorpora tecnología, equipos y maquinaria que demandan grandes áreas para cada proceso administrativo, operativo o de transformación, de almacenamiento y recepción de insumos y productos finales. La complejidad de los procesos productivos requiere de un plan de

---

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410





## Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



manejo ambiental y de seguridad industrial, para condicionar su localización en suelo urbano y corredor vial suburbano agroindustrial. El Lote mínimo es de 600 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 20 mts.

Hacen parte de ésta categoría las empresas mineras, derivados del petróleo; fundición y forja del hierro, acero y materiales preciosos, no ferrosos; agroindustriales, la industria del cemento, cal, yeso, cerámicas, arcillas y ladrillos y en general insumos y productos de la industria de la construcción; industria de procesamiento tecnificado y seriado de bebidas y alimentos; fabricación de maquinaria, equipos, motores y partes; industrias del sector metalmeccánico, metalúrgico, la industria química, abonos y compuestos inorgánicos, insumos informáticos y electrónicos; generadores de energía y productos del caucho, llantas y otros; productos manufacturados de plástico, cartón, papel y transformación de la madera; del cuero, marroquinería, curtido y recurtido de cueros y teñido de pieles; industria manufacturera de calzado, textiles, hilos y fibras especiales, entre otras homologadas en el CIU.

**ARTICULO NOVENO:** *El Artículo 183 del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:*

Artículo 183. Codificación de los polígonos de tratamiento.

Para la asignación de los códigos de tratamiento de delimita en primera instancia el área urbana en Zonas geográficas, las cuales a su vez se relacionan a características de homogeneidad en cuanto a morfología y usos, así:

ZONA	CÓDIGO	BARRIOS
ZONA NORTE 1	ZN1	Barrio El Camello Barrio Santa Elena Barrio La Y Barrio La Troncal Barrio Los Almendros
ZONA NORTE 2	ZN2	Barrio San José Barrio Santo Domingo Barrio Pedro Valdivia Barrio El Palmar

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



		Barrio El Bosque Barrio Correa Garzón Barrio Las Gaviotas Barrio San Miguel Barrio El Ferri Barrio Paraíso
ZONA CENTRO 1	ZC1	Barrio Kenedy Barrio El Pajonal Barrio El Centro Barrio Loma Fresca Barrio San Rafael Barrio Centenario Barrio San Rafael Barrio Villa Granda Barrio El Águila
ZONA CENTRO 2	ZC2	Barrio Pueblo Nuevo Barrio Clemente Arrieta Barrio La Playa Barrio La Victoria
ZONA OCCIDENTE	ZO	Barrio El Triángulo Barrio Asovivivenda Barrio Buenos Aires 1 Barrio Buenos Aires 2 Barrio Nueva Estrella

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



		Barrio El Lago
ZONA SUR	ZS	Barrio La Esperanza Barrio El Roble Barrio El Poblado Barrio El Castillo Barrio Primero de Mayo Barrio El Prado Barrio Caracolí Barrio La Paz Barrio Villarabia Barrio Brisas del Cauca

En total en el suelo urbano y de expansión se definieron 32 polígonos de tratamiento que se presentan a continuación:

TRATAMIENTO	CÓDIGO	ÁREA (HA)	BARRIOS
CONSOLIDACIÓN NIVEL 1	ZN1_CN1	20,97	Barrio La Troncal (Zona Educativa)
	ZN2_CN1_1	18,98	Santo Domingo Pedro Valdivia El Palmar
	ZN2_CN1_2	7,58	Parte de Barrio San Miguel Parte de Barrio El Ferri
	ZC1_CN1	31,76	Barrio Kennedy Barrio Loma Fresca Parte de Barrio Villa Granda

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



			Parte de Barrio San Rafael Parte de Barrio El Pajonal Parte de Barrio Centenario
	ZC2_CN1	40,65	Barrio Pueblo Nuevo
	ZO_CN1_1	68,71	Barrio El Triángulo
	ZO_CN1_2	34,67	Barrio El Lago Barrio Nueva Estrella
CONSOLIDACIÓN NIVEL 2	ZN1_CN2_1	30,01	Barrio El Camello Barrio Santa Elena Parte de Barrio La Y
	ZN1_CN2_2	17,18	Barrio Los Almendros
	ZN2_CN2_1	9,24	Parte de Barrio La Y Parte de Barrio Las Gaviotas Parte de Barrio Paraíso
	ZN2_CN2_2	11,74	Parte de Barrio El Bosque Parte de Barrio Correa Garzón Parte de Barrio El Ferri
	ZC1_CN2	3,61	Parte de Barrio El Águila
	ZC2_CN2	4,28	Parte de Pueblo Nuevo (Parte baja)
	ZO_CN2	34,14	Barrio Asovivivenda Barrio Buenos Aires 1 Barrio Buenos Aires 2
	ZS_CN2_1	15,64	Barrio Villarabia Barrio Brisas del Cauca

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



	ZS_CN2_2	8,52	Barrio Caracolí Barrio El Poblado Barrio La Paz
	ZS_CN2_3	62,95	Las Malvinas
MEJORAMIENTO INTEGRAL	ZN1_MI	30,01	Invasión santa Elena
	ZN2_MI_1	7,61	Parte de Barrio Correa Garzón Parte de Barrio San Miguel
	ZN2_MI_2	2,97	Parte de Barrio El Bosque (amenaza alta)
	ZN2_MI_3	0,65	Barrio San José
	ZC1_MI_1	1,78	Parte de Barrio Villa Granda (Retiro El Silencio) Parte de Barrio San Rafael (Retiro El Silencio)
	ZC1_MI_2	1,67	Parte de Barrio El Águila (amenaza alta)
	ZC2_MI_1		Barrio Clemente Arrieta Parte de Pueblo Nuevo
	ZC2_MI_2	6,11	Barrio La Playa Barrio La Victoria
	ZO_MI	2,55	Parte de Asovivienda (Entre caños Los Chorros y El Silencio)
	ZS_MI	29,74	Barrio La Esperanza Barrio El Roble Barrio El Castillo Barrio Primero de Mayo

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



			Barrio El Prado
REDESARROLLO	ZC1_RED	8,38	Parte de Barrio El Pajonal
	ZC2_RED	10,18	Parte de Barrio El Paraíso Parte de Barrio Las Gaviotas
RENOVACIÓN	ZC1_RN	13,65	Barrio El Centro
DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN	DE_SANTA ELENA	145,57	
	DE_EL MAN	84,26	

**ARTICULO DECIMO:** *El Artículo 188 del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:*

Artículo 2 Tabla de aprovechamientos y obligaciones.

En la siguiente tabla se consolidan los aprovechamientos y obligaciones establecidos para cada uno de los polígonos de tratamientos urbanos

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta a viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		
ZN1_C N1 ZDT_1 UdeA	N.A.	12	NA	40%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ZN2_C N1_1 El Palmar, Pedro Valdivia y Sto Domingo	60	12	40 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	5,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP 10 m2 por RMap apartaestudio.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo No Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 60% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZN2_C N1_2	60	5* prohibi	40 m2 Resid	70% en uso	5,0 mts	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda	10% del área	25% del área neta	10% del área neta de suelo	1 m2 por cada vivienda.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos				Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos	
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Area Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U.Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		Porcentaje mínimo de destinaciones VIS
CMT_Ferri El Ferri y San Miguel		dosótanos y semisótano	encia l y variable en otros usos	Residencial y 80% otro uso	Residencial y variable en otro uso	en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP 10 m2 por RMap apartaestudio.	netadel lote a desarrollar	del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	No Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZC1_CN1_1 ZAM_1 ZDT_2 Sn Rafaél, Villa Grand a	80	5* prohibidosótanos y semisótano.	40 m2 Residencia l y variable en	70% en uso Residencial y 80% otro uso	4,0 mts Residencial y variable en	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP 10 m2 por RMap	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo No Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410





# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		
Loma Fresca		Loma Fresca hasta 10 *	otros usos		otro uso	apartamento.			ser VIS-VIP	
ZC2_C N1_1 CMB de Pueblo Nuevo	80	5 prohibidos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	5,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/habitó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo No Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 60% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Cauca

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
PARA AVANZAR



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos Residenciales.		
ZO_CN 1_1 CMB de El Triángulo	80	8** se admiten semisótanos	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo No Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 60% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZO_CN 1_2 ZAM_3 Los Lagos El Man	80	5** se admiten semisótanos	70 m2 Residencial y variable	70% en uso Residencial y 80% otro uso	6,0 mts Residencial y variable	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y	10% del área neta de suelo No Residencial. En Proy. Residenciales	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U.Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		
		anos	en otros usos		ble en otro uso			10% por EQC	ales mínimo el 50% debe ser VIS-VIP	total construida.
ZN1_C N2_1 CMB Troncal Sta Helena, Los Almen dros, Los Camellos.	80	12* se adm iten sem isót anos	40 m2 Residencia l y varia ble en otros usos	70% en uso Resid encial y 80% otro uso	4,0 mts Resi dencial y varia ble en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desar rollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo No Residenci al. En Proy. Residenci ales mínimo el 50% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	índice de ocupación máxima 1º piso del Area Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U.Residencial	Espacio Público Efectivo Usos diferentes al Residencial.		
ZN1_C N2_2  ZAM_8 Zona Industrial del Palmar y Los Almendros	N.A.	12* * se adm iten sem isót ano s	Varia ble según el uso	80%	10 mts	N.A.	N.A.	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residenci al.	Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZN2_C N2_1  ZAM_2  La YE y Las Gaviotas	80	12* pro hibi do sóta nos y sem	40 m2 Resid encia l y varia ble en	70% en uso Resid encial y 80% otro uso	5,0 mts Resi denc ial y varia ble en	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desar rollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residenci al. En Proy. Residenci ales mínimo el 80% debe	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Cauca

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		
		isótano	otros usos		otro uso				ser VIS-VIP	
ZN2_C N2_2  ZAM_4  Sn José El Bosque, Correa Garzón y El Palmar	50	5 prohibidos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	4,0 mts Residencial y variable en otro uso	Áreas reubicadas y recuperadas como Suelo de Protección y Espacio Público	N.A	N.A.	N.A. ZARNM zona de riesgo no mitigable suelo de protección	N.A.
ZC1_C N2_1	50	3 prohibidos	40 m2 Resid	70% en uso Resid	5,0 mts	Áreas reubicadas y recuperadas	N.A	N.A.	N.A. ZARNM zona de riesgo no	N.A.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Cauca

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		
ZAM_5 El Águila		do sotas y semisótano	encia y variable en otros usos	encial y 80% otro uso	Residencial y variable en otro uso	as como Suelo de Protección y Espacio Público			mitigable suelo de protección	
ZC2_C N2_1 CMT turístico La Playa	50	3 prohibido sotas y semisótano	40 m2 Residencial y variable en	70% en uso Residencial y 80% otro uso	4,0 mts Residencial y variable en	Áreas reubicadas y recuperadas como Suelo de Protección y Espacio Público	N.A	N.A.	N.A. ZARNM zona de riesgo no mitigable suelo de protección	N.A.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos				Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos	
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	índice de ocupación máxima 1º piso del Area Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas )	Lote para Equipamientos Colectivos en U.Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		Porcentaje mínimo de destinaciones VIS
			otros usos		otro uso					
ZO_CN 2_1 CMB de Asovivienda, Buenos Aires	50	8* se admite semisótano	40 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	4,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 60% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZS_CN 2_1 Villa Arabia	50	3 prohibido sóta	40 m2 Residencial	70% en uso Residencial	5,0 mts	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología	10% del área neta del	25% del área neta del lote así:	10% del área neta de suelo NO Residencial	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para AVANZAR



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		
		nos y semisótano	y variable en otros usos	y 80% otro uso	Residencial y variable en otro uso	Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	lote a desarrollar	15% por EPE y 10% por EQC	al. En Proy. Residenciales mínimo el 50% debe ser VIS-VIP	la vivienda: 1% del área total construida.
ZS_CN 2_2 Caracolí y El Poblado	50	3 prohibidos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en	70% en uso Residencial y 80% otro uso	4,0 mts Residencial y variable en	5 m2/hab o 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 50% debe	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410





# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo Usos diferentes al Residencial.		
			otros usos		otro uso				ser VIS-VIP	
ZS_CN 2_3 Las Malvinas	60	12* prohibido sótanos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	4,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZN1_MI Áreas Dllas Incom-	50	Restringido	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		
pleto e Inadecuado La Colombianita		arrollo urbano.								
ZN2_MI_1 San Miguel y Correa Garzón	50	3* prohibidos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial y 80% otro uso	4,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/habó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	N.A. vivienda en la ronda hídrica del caño Sn Miguel	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo Usos diferentes al Residencial.		
ZN2_MI_2 El Bosque Paleocause	50	3* prohibido sótanos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	4,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A.	N.A. vivienda en la ronda hídrica del Paleocause	1 m2 por cada vivienda.
ZN2_MI_3 San José Paleocause	50	3* prohibido sótanos y semisótano	40 m2 Residencial y variable	70% en uso Residencial	4,0 mts Residencial y variable	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A.	N.A. vivienda en la ronda hídrica del Paleocause	1 m2 por cada vivienda.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo Usos diferentes al Residencial.	Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	
ZC1_Ml_1 Sn Rafael y Villa Grand a Caño Atascoso	60	5** prohibido sótanos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	4,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A.	N.A. vivienda en la ronda hídrica del caño El Atascoso.	1 m2 por cada vivienda.
ZC1_Ml_2 El Águila	50	3* prohibido sótano	40 m2 Residencial	70% en uso Residencial	5,0 mts	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología	10% del área neta del	N.A.	N.A. Reubicación de vivienda en RNM	1 m2 por cada vivienda.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo Usos diferentes al Residencial.		
		nos y semisótano	y variable en otros usos		Residencial y variable en otro uso	Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	lote a desarrollar		del río Cauca.	
ZC2_M I_1 Clemente Arrieta	50	3* prohibidos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en	70% en uso Residencial y 80% otro uso	4,0 mts Residencial y variable en	5 m2/hab o 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	N.A. vivienda en la ronda hídrica del caño El Atascoso.	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos				Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial		
ZC2_ML_2 La Victoria y La Playa	50	3* prohibido sótanos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	4,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A. Reubicación de vivienda en RNM del río Cauca.	1 m2 por cada vivienda.
ZO_MI_1 Nueva Estrella	50	3* prohibido sótanos	40 m2 Residencial	70% en uso Residencial	4,0 mts Residencial	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología	10% del área neta del lote a	N.A. vivienda en la ronda hídrica de los caños	1 m2 por cada vivienda.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
PARA AVANZAR



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos				Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales.		M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.	Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	
		y semisótano				Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	desarrollar		Los Chorros y El Silencio.	
ZS_MI_1 Primer o de Mayo; La Esperanza; El Roble; El Castillo y El Prado	50	3* prohibidos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	4,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf y Tf VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	N.A.	N.A. Reubicación de vivienda en RNM del río Cauca.	1 m2 por cada vivienda.
ZC1_RE	80	12*	70 m2	70% en	6,0 mts	5 m2/hab ó 20 m2 /	10% del	25% del área neta	10% del área neta	1 m2 por cada

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos					Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Area Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo en Usos diferentes al Residencial.		
ZAM_1 Pajonal	prohibido sótanos y semisótano		Residencial y variable en otros usos	uso Residencial y 80% otro uso	Residencial y variable en otro uso	vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP; 10 m2 por RMap apartaestudio.	área neta del lote a desarrollar	del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
ZC2_RE D ZAM_1 El Paraiso y Las	8* prohibido sótanos y sem	80	40 m2 Residencial y variable en	70% en uso Residencial y 80% otro uso	4,0 mts Residencial y variable en	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP; 10 m2 por RMap	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410





# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos				Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales. Porcentaje mínimo de destinaciones VIS	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos	
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Area Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial			Espacio Público Efectivo Usos diferentes al Residencial.
Gaviotas.		isótano	otros usos		otro uso	apartaestudio.			80% debe ser VIS-VIP	
ZC1_RN CTR - ZAM_5	50	10* prohibido sótanos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	5,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP; 10 m2 por RMap apartaestudio.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proyectos Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
DE_SANTALENA - Los	80	12* prohibido	40 m2 Resid	70% en uso Resid	5,0 mts	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en	10% del área neta	25% del área neta del lote así: 15%	10% del área neta de suelo NO	1 m2 por cada vivienda. Usos

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal - Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos				Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos	
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Area Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo Usos diferentes al Residencial.		Porcentaje mínimo de destinaciones VIS
Camellos		sótanos y semisótano	encial y variable en otros usos	encial y 80% otro uso	Residencial y variable en otro uso	tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP.	del lote a desarrollar	por EPE y 10% por EQC	Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
DE_EL MAN	80	12* prohibido sótanos y semisótano	40 m2 Residencial y variable en	70% en uso Residencial y 80% otro uso	5,0 mts Residencial y variable en	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos				Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos	
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Área Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo EPE en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U. Residencial	Espacio Público Efectivo EPE en Usos diferentes al Residencial.		Porcentaje mínimo de destinaciones VIS
			otros usos		otro uso			ser VIS-VIP		
CUT_C N2 Caturú Zona Central	50	3* prohibido sótanos y semisótano	70 m2 Residencial y variable en otros usos	70% en uso Residencial	5,0 mts Residencial y variable en otro uso	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP.	10% del área neta del lote a desarrollar	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y 10% por EQC	10% del área neta de suelo NO Residencial. En Proyectos Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a la vivienda: 1% del área total construida.
CUT_MI Caturú Resto	30	3* prohibido sótano	70 m2 Residencial	70% en uso Residencial	6,0 mts	5 m2/hab ó 20 m2 / vivienda en tipología	10% del área neta del	25% del área neta del lote así: 15% por EPE y	10% del área neta de suelo NO Residencial	1 m2 por cada vivienda. Usos diferentes a

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



Código Polígono de Tratamiento Barrios o Sectores	Aprovechamientos				Obligaciones de cesión gratuita de suelo a favor del Municipio			Aporte de SUELO Para VIS y VIP en Proyectos de DE, RED; NO VIS y NO Residenciales.	M2 de Construcción por concepto de Equipamientos Colectivos
	Densidad Bruta viv/ha	Altura máxima	Área mínima de lote	Índice de ocupación máxima 1º piso del Area Bruta	Frente mínimo lote (ml)	Espacio Público Efectivo en Uso Residencial (Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas)	Lote para Equipamientos Colectivos en U.Residencial	Espacio Público Efectivo en Usos diferentes al Residencial.	
	nos y semisótano	y variable en otros usos		Residencial y variable en otro uso	Uf; Bf; Tf y Mf; VIS y VIP.	lote a desarrollar	10% por EQC	al. En Proy. Residenciales mínimo el 80% debe ser VIS-VIP	la vivienda: 1% del área total construida.

### NOTAS:

3\* La Altura Máxima de tres (3) pisos o niveles se mantiene por las restricciones ambientales de riesgos, ocupación de rondas hídricas o asentamientos precarios, con baja capacidad de soporte de los sistemas territoriales.

5\* La Altura Máxima de doce (12) pisos o niveles se plantea por tratarse de zonas con mejor capacidad de soporte y tierras altas por encima de la cota 56,00 m.s.n.m. en ambas márgenes del río Cauca, En las zonas donde no toca el perímetro de seguridad del aeropuerto.

\*\*Esta altura en el Corredor de Actividad Múltiple sobre la vía Troncal o Arterial, en toda su extensión desde el Man hasta Los Camellos, y para todo tipo de edificación, puede incrementarse hasta (14) pisos así: (6) en vivienda y (8) en usos comerciales y de servicios en el zócalo urbano o

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



## Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



cuando se destine en otros usos NO residenciales (2) pisos al parqueo de vehículos; esto para compensar la restricción de semisótanos y sótanos en el Centro Tradicional y Representativo y en áreas cuyo nivel es inferior a 56,00 m.s.n.m. En dicho corredor de actividad múltiple se admite Semisótano cuyo nivel inferior sea igual o mayor a la cota 56,00 m.s.n.m. y en el último piso o nivel superior, puede disponerse de un mezanine o dúplex siempre que no genere destinaciones independientes. La mayor altura a partir del quinto nivel, debe ser autorizada por la Aerocivil mientras funcione el aeropuerto del MAN, por interferir con el cono de aproximación y seguridad en la operación; una vez se reubique el Aeropuerto Regional y se construya en la Zona Rural de Las Malvinas o Los Mangos, el aprovechamiento será el indicado en el POT para cada polígono e incluso una vez intervenidos los polígonos de Consolidación Nivel 2 y MI la altura máxima se puede homologar a (5) cinco pisos en el territorio. Los Usos del Suelo son los que corresponden a cada centralidad y corredor en el capítulo respectivo. En el barrio el triángulo, se permiten más de 8 pisos en la parte que esta por fuera del perímetro del aeropuerto, ver plano del perímetro y cono de seguridad del aeropuerto.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** *El Artículo 190 del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:*

### **Artículo 190. Concepto.**

La capacidad de acogida de un uso como el residencial y en particular las áreas de oportunidad para el desarrollo y localización de proyectos de Vivienda de Interés Social VIS, depende de factores como el suelo con aptitud para la urbanización en suelo seguro libre de riesgos para el asentamiento humano, como la inundación, de allí la importancia de identificar las tierras altas o que están por encima de la cota 56 m.s.n.m. en la zona urbana y de expansión de Caucasia.

Por lo anterior, la zona de Las Malvinas; Santa Helena; Los Camellos; y Buenos Aires que actualmente son receptores de proyectos de vivienda de interés social VIS y prioritaria VIP; se perfilan como zonas residenciales de oportunidad para consolidar la VIS, a menores costos de localización, pero crear condiciones para la mezcla o participación de otros proyectos residenciales NO VIS. Igualmente, la zona central puede desarrollarse y configurar una sana mezcla de usos en centralidades y corredores, con un zócalo de actividades comerciales y de servicios complementarios y compatibles y en pisos superiores vivienda multifamiliar VIS y NO VIS.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** *El Artículo 202 del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:*

Artículo 202. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas en Corredores Viales de Expansión urbana.

- La Unidad Mínima de Actuación, para la Licencia de Urbanización para uso Industrial o de Servicios en los corredores viales de expansión urbana es de 400 metros cuadrados el área.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



## Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



- El Índice de Ocupación en el Primer Piso o Nivel con área construida es del 60% del área bruta del lote.
- Altura Máxima de Tres (3) pisos o niveles incluida mansardas o mesanines; no se admiten sótanos ni semisótanos con niveles inferiores a 56,00 m.s.n.m.
- Pisos impermeabilizados y libres en parqueaderos o áreas de operación máximo el 20% del área bruta del lote.
- Pisos blandos y verdes arbolados el 30% del área bruta del lote.
- Todo proyecto industrial, comercial y de servicios que se desarrolle en el corredor vial suburbano y expansión urbana, agroindustrial debe ceder gratuitamente por concepto de espacio público o zonas verdes el 15% del área bruta del lote; la cual puede entregar bien dotada y habilitada en una zona urbana o compensar la obligación con destinación específica y pago en dinero al Fondo de Compensaciones o El Banco Inmobiliario del Municipio, la autorización y equivalencia la establece la oficina de Planeación.
- Deben conservar el suelo de protección, estas áreas no se recibirán como parte de la obligación por concepto de zonas verdes públicas.
- Debe ceder gratuitamente al Municipio las vías públicas obligadas que determine la administración municipal.
- No tiene obligaciones por concepto de equipamientos colectivos.

Artículo modificado.

Artículo 203. Parcelación de Vivienda Campestre o de Recreo.

Los polígonos de Desarrollo Restringido en el suelo rural (Suburbano), con destinación específica de áreas para la vivienda campestre, se identificaron hacia Los Lagos, Camellos y Santa Helena hasta Campo Alegre, dado el potencial en la ubicación estratégica sobre la Variante y Troncal hacia la Costa Caribe como vía de 4ª Generación.

- La Unidad Mínima de Actuación para la Licencia de Parcelación y Urbanización para Vivienda Campestre o Servicios Recreativos y Turísticos es de (12,5) viviendas por 1,00 hectárea.
- El Índice de Ocupación en el Primer Piso o Nivel con área construida es del 20%.
- Altura Máxima de Tres (3) pisos o niveles más las mansardas o mesanines.

No se permiten sótanos ni semisótanos para proteger las zonas de recarga de acuíferos y se permite impermeabilizar pisos en áreas descubiertas como senderos, piscinas, escenarios recreativos y

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



## Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



deportivos como máximo otro 15% del área bruta del lote. El restante 70% del lote debe ser engramado y arbolado, con espacios propias de la zona de vida como coberturas protectoras.

- Toda parcelación y urbanización con más de cuatro (4) destinaciones de vivienda campestre o áreas construidas recreativas y turísticas, de alojamiento y hospedaje; clubes y escuelas de deportes; los cuales requieren como mínimo un lote de (2) hectáreas, deben ceder gratuitamente por concepto de espacio público o zonas verdes el 15% del área bruta del lote; la cual puede entregar bien dotada y habilitada en una zona urbana o compensar la obligación con destinación específica y pago en dinero al Fondo de Compensaciones o El Banco Inmobiliario del Municipio, la autorización y equivalencia la establece la oficina de Planeación.
- Deben conservar el suelo de protección y éstas áreas no se recibirán como parte de la obligación por concepto de zonas verdes públicas.
- Debe ceder gratuitamente al Municipio las vías públicas obligadas que le determine la administración municipal.
- No tiene obligaciones por concepto de equipamientos colectivos.

### Justificación.

Se aumentó la densidad en las parcelaciones de vivienda campestre, ya que en la región es frecuente, la venta de lotes con estas características desde 800 mts, aproximadamente, en el cual se puede construir un área y dejar una parte restante para arborizar. En la actualidad existen muchas viviendas con estas características en el municipio.

**ARTICULO DECIMO TERCERO: El Artículo 213 del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:**

Artículo 213. Tabla de aprovechamientos.

Categoría de Suelo	Tratamiento	Uso del Suelo	Densidad Máxima viv/ha	UAF AGRÍCOLA	UAF MIXTA	UAF GANADERA	Dmaxim a Protección
Protección	Preservación Estricta PE	Forestal Protector	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	1 vivienda cada 68 has.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



# Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



	Preservación Activa PA	Forestal Productor	N.A.	12-48 has			N.A.
		Agroforestal	1 viv / 8 ha	8-12 has	48-65 has	50 - 67 has	N.A.
		Agrícola	1 viv / 3 ha.	8-12 has	N.A	N.A	N.A
Rural	GAR Generación Actividades Rurales	Agrícola	1 viv / ha	3-8 has	N.A	N.A	N.A
	RAR Restauración Actividades Rurales	Agropecuaria	1 viv / 8 ha.	8-12 has	48-65 has	50 - 67 has	N.A.
Desarrollo Restringido	Desarrollo Suburbano	Áreas Suburbanas	4,89 viv / ha. Lote Mínimo 2.000 m2	N.A	N.A	N.A	N.A
		Parcelaciones de Recreo o Vivienda Campestre	12.5 viv/ha. Lote Mínimo 800 m2	N.A	N.A	N.A	N.A
	Mejoramiento Integral MI en Centros Poblados	Mixto Urbano-Rural	30 viv/ha 1ºorden Lote Mínimo 300 m2 y 20 viv /ha 2º orden y lote mínimo 500 m2	N.A	N.A	N.A	N.A

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410





## Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
para **AVANZAR**



	Desarrollo de Corredores Viales Suburbanos	Actividad Múltiple Agroindustrial	N.A.	N.A	N.A	N.A	N.A
--	--	-----------------------------------	------	-----	-----	-----	-----

**ARTICULO DECIMO CUARTO:** *El Artículo 215 del Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015 quedará así:*

Artículo 215. Aprovechamientos y Obligaciones en Parcelación de Vivienda Campestre o de Recreo.

Se establecen los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

- La Unidad Mínima de Actuación para la Licencia de Parcelación y Urbanización para Vivienda Campestre o Servicios Recreativos y Turísticos es de 12.5 viv/ha.
- El Índice de Ocupación en el Primer Piso o Nivel con área construida es del 20%.
- Altura Máxima de Tres (3) pisos o niveles más manzardas o mesanines.

No se permiten sótanos ni semisótanos para proteger las zonas de recarga de acuíferos y se permite impermeabilizar pisos en áreas descubiertas como senderos, piscinas, escenarios recreativos y deportivos como máximo otro 15% del área bruta del lote. El restante 70% del lote debe ser engramado y arbolado, con espacios propios de la zona de vida como coberturas protectoras.

- Toda parcelación y urbanización con más de cuatro (4) destinaciones de vivienda campestre o áreas construidas recreativas y turísticas, de alojamiento y hospedaje; clubes y escuelas de deportes; los cuales requieren como mínimo un lote de (2) hectáreas, deben ceder gratuitamente por concepto de espacio público o zonas verdes el 15% del área bruta del lote; la cual puede entregar bien dotada y habilitada en una zona urbana o compensar la obligación con destinación específica y pago en dinero al Fondo de Compensaciones o El Banco Inmobiliario del Municipio.
- Deben conservar el suelo de protección y las áreas no se recibirán como parte de la obligación por concepto de zonas verdes públicas.
- Debe ceder gratuitamente al Municipio las vías públicas obligadas que le determine la oficina de planeación.
- No tiene obligaciones por concepto de equipamientos colectivos.

NIT 890906445-2

Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)

Teléfonos (+57)(+4) 8393148

Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410



## Municipio de Caucasia

Alcaldía  
**GESTIÓN**  
POR AVANZAR



### ARTICULO DECIMO QUINTO:

**EL ARTICULO 240 DEL ACUERDO 019 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2.015, QUEDARÁ ASÍ:**


### VIGENCIAS Y DEROGATORIAS:

El presente Acuerdo rige a partir de su expedición. Para todos los efectos legales a que hubiere lugar, todas las regulaciones sobre el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAUCASIA –ANTIOQUIA, son exclusivamente las contenidas en el Acuerdo 019 del 24 de Diciembre de 2.015, con las modificaciones contenidas en el presente Acuerdo a los artículos 7, 8, 10, 11, 12, 37, 162, 174, 183, 188, 190, 202, 213 y 215 de aquel Acuerdo, así como los documentos de diagnóstico, estudios técnicos, Mapas y planos, memorias justificativas, anexos a ambos Acuerdos Municipales. En consecuencia de lo anterior, quedan expresamente derogadas todas las disposiciones municipales anteriores al Acuerdo Municipal 019 de 2.015 que regulaban asuntos sobre formulación Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Caucasia, sus ajustes, revisiones o modificaciones totales o parciales.

**ARTICULO DECIMO SEXTO:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y sanción, ya que fue debatido en dos (2) fechas distintas y en cada una de ellas fue aprobado.

Dado en el salón de actos del Concejo Municipal de Caucasia, a los Veinte (20) días del mes de Diciembre de 2.016.

  
**OSCAR JIMENEZ BETIN**  
Presidente

  
**SIGIFREDO CATAÑO ALVAREZ**  
Secretario general

Elaboro: Reina G.

**NIT 890906445-2**

**Email: [alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@caucasia-antioquia.gov.co)**

**Teléfonos (+57)(+4) 8393148**

**Dirección: Calle 21 Avenida pajonal – Código Postal 052410**



**ALCALDIA MUNICIPAL DE CAUCASIA**



EL ARTICULO 240 DEL ACUERDO 013 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2015 QUEDARÁ ASÍ

El presente acuerdo distinguido con el No.028/2016  
Es recibido hoy, procedente del recinto del H. Concejo  
Municipal y pasa al despacho del señor Alcalde en  
Original y siete (7) copias del mismo tenor.

Caucasia, 20 de diciembre de 2016.

**GONZALO EMILIO CORRERA**  
Secretario General y de Gobierno Municipal

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

En original y dos copias envíese a la Dirección Jurídica de la  
Gobernación, Departamento de Antioquia, para su conocimiento  
Y revisión.

**CÚMPLASE**

El Alcalde:

**OSCAR ANÍBAL SUÁREZ**

CERTIFICACIÓN:

El presenta Acuerdo distinguido con el No.028/2016, fue publicado,  
Hoy martes (20) de diciembre de 2016, por medio de su difusión  
Pública a través de una cartelera pública en la página web de la  
Entidad.

Caucasia, 20 de diciembre de 2016.

**GONZALO EMILIO CORRERA**  
Secretario General y de Gobierno Municipal