



**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA CALERA**

**SANCIONA CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA N° 059/CD/2019**

**ARTÍCULO 1°:** AUTORIZASE y OTORGUESE permiso al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar PREFACTIBILIDAD para la subdivisión y en consecuencia la regulación de uso de suelo del inmueble empadronado en la Dirección General de Rentas en la cuenta N° 130125575588, con nomenclatura catastral 13-01-27-01-03-087-001-0000, con una superficie total de 71.768,80 m<sup>2</sup>, propiedad de Castellanos, María Luisa Andrea, CUIT: 27-16500182-1, dentro del marco de competencia de la Municipalidad de La Calera, la cual quedará fraccionada en 3 parcelas: Parcela Uno A (1A) con una superficie de 52.583,88 m<sup>2</sup>, Parcela Uno B (1B) con una superficie de 16.826,76 m<sup>2</sup> y Parcela Dos (2) con una superficie de 2.358,16m<sup>2</sup>, conforme a plano adjunto en la presente como **ANEXO I.-**

La prefectibilidad otorgada en el presente artículo se condiciona al cumplimiento por parte de la empresa urbanizadora del régimen jurídico ambiental e hídrico vigente en la Provincia de Córdoba, en particular ley N° 7343, ley N° 1028, ley N° 9814 y decreto N° 2131/00.-

**ARTÍCULO 2°:** El Certificado de PREFACTIBILIDAD tendrá una validez de treinta y seis (36) meses, prorrogable por igual periodo, mientras se tramite en los organismos pertinentes y siempre y cuando exista movimiento en el Expediente.-

**ARTÍCULO 3°:** ACEPTESE en carácter de donación al municipio por parte del titular del inmueble la fracción denominada parcela Dos (2) de 2.358,16m<sup>2</sup>, ubicada entre el emprendimiento "Canteras Natal Crespo" y la parcela colindante 13-01-27-03-087-010-0000, la cual pasaría al dominio municipal



para uso exclusivo y excluyente como calle pública, conforme a plano adjunto en la presente como **ANEXO I**. La apertura, trazado y mantenimiento de la calle estará siempre a cargo de la Municipalidad. -

**ARTÍCULO 4°: RESPONSABILIDAD TITULAR.** El titular del inmueble deberá hacerse cargo de toda la gestión, planos, trámites y gastos administrativos de subdivisión hasta que las tres parcelas queden registradas por el Registro de la Propiedad Inmueble y demás autoridades municipales y provinciales que correspondan.

**ARTÍCULO 5°: DETERMÍNESE** la regulación de uso de suelo, condiciones y requisitos técnicos para las Parcelas 1A y 1B que resulten de la subdivisión, conforme a **ANEXO II** adjunto a la presente, según la siguiente descripción:

#### **1. USOS DE SUELO**

El área descrita precedentemente estará destinada únicamente a **USO RESIDENCIAL**, tanto para viviendas unifamiliares como para viviendas colectivas sujetas al régimen de Propiedad Horizontal.

#### **2. OCUPACIÓN DE LA TIERRA**

a) Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 30%

b) Factor de Ocupación Total (FOT): 0.60

Entendiendo que las superficies destinadas a estacionamientos completamente enterradas en subsuelo, no se computan para el cálculo del factor de ocupación total del terreno (FOT).

c) Altura máxima de edificación: 15.00 m. Máximo 4 niveles (Planta Baja y 3 niveles pudiendo edificar en subsuelo)

Entendiendo por altura de edificación a la altura máxima que podrá tener cada volumen edificado dentro de las parcelas, que se medirá desde el nivel rasante del terreno natural hasta el nivel promedio entre el punto más alto en el extremo oeste de la edificación y el punto más alto del extremo este de la edificación, incluyendo espacios técnicos, techumbres, parapetos, pudiendo



superar dicha altura hasta un máximo de 1.50 metros solo con tanque de agua, chimeneas y ventilaciones. Dicho criterio se fija para posibilitar el desarrollo de construcciones de planta baja más tres pisos de uso residencial propiciando un buen aprovechamiento del perímetro edificado para ubicar unidades habitacionales.

d) Retiros:

**Retiro de Frente:** La Línea de Edificación se retirará como mínimo 5.00 m. de la Línea Municipal.

**Retiro Lindero:** La Línea de Edificación se retirará como mínimo 5.00 m. del Eje Medianero.

**Retiro de Fondo:** La Línea de Edificación se retirará como mínimo 5.00 m. del Eje Medianero.

- e) La relación entre el NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES DE VIVIENDA y la superficie del terreno será de una (1) vivienda por cada 250m<sup>2</sup> (ciento cincuenta metros cuadrados). Dicha superficie por unidad de vivienda se fija solo a fin de determinar la cantidad máxima de unidades por lote, no necesariamente deberá ser superficie propia de cada unidad.
- f) El número mínimo admitido de COCHERAS, según las unidades proyectadas en una misma parcela será de 1.2 espacios propios de cochera por cada unidad de vivienda de dimensiones mínimas según Ordenanza 14/CD/2012.  
Además se deberá prever un veinte por ciento (20%) respecto del total de unidades para cortesía.
- g) El proyecto contará con accesos controlados y/o restringidos, de modo tal que el conjunto de la urbanización conforme un recinto cerrado en su perímetro con respecto a su entorno, conservando la municipalidad el ejercicio pleno de poder de policía.
- h) La superficie mínima destinada a espacios verdes será del 40% de la superficie total de cada parcela.



- i) Materialización de medianeras: Se deberá realizar con cerco verde y alambrado perimetral, no pudiendo realizar ninguna obra de arte que impida el libre escurrimiento de los líquidos pluviales.
- j) Las calles públicas o privadas de acceso e internas contarán con un ancho mínimo, según código de Edificación, de 9.00m (incluyendo calzada, vereda y cordón cuneta). Las mismas tendrán que ser forestadas con árboles autóctonos en los sectores colindantes, como así también, en toda su extensión debiendo presentar proyecto para la aprobación por parte del área técnica de este municipio.
- k) En los casos que se requiera cortes de faldeo de montaña, se deberán realizar las obras de ingeniería necesarias, para evitar futuros desmoronamientos.

**ARTÍCULO 6°:** Será necesario presentar, para la aprobación del proyecto, toda la documentación correspondiente, firmada por profesional habilitado por el colegio profesional correspondiente, que se detallan a continuación:

- a) Instrumento legal que certifique sus derechos sobre el inmueble.
- b) Plano de Subdivisión y Mensura suscripto por profesional habilitado, en cumplimiento de la Ordenanza correspondiente.
- c) Memoria descriptiva e informe de especificaciones técnicas visado por colegio profesional correspondiente.
- d) Autorización y/o aprobación del Proyecto por parte de la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba;
- e) Factibilidad de provisión de agua potable emitido por el organismo competente.
- f) Proyecto de la distribución de la red como así también el tratamiento y disposición final de los líquidos cloacales aprobado por el organismo competente.
- g) Factibilidad de provisión de energía eléctrica otorgado por la Empresa Provincial de Energía Eléctrica de Córdoba (EPEC).



- h) Planimetría con curvas de nivel topográfico, especificando el sentido de escurrimiento de aguas pluviales y disposición final. Asimismo, las edificaciones que se realizaren en dichos lotes deberán contar con las obras necesarias para mitigar los efectos producto de las escorrentías naturales, sin modificación de las pendientes naturales del terreno.
- i) Estudio de suelo realizado por profesional matriculado, que determine la capacidad de absorción y resistencia en el terreno.
- j) Planos de proyecto, visados y aprobados por la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de La Calera.
- k) Plan de evacuación de bomberos y sistema contra incendios.
- l) Constancia de pago de tasas y derechos Municipales correspondientes.
- m) Plano Topográfico Geo referenciado y el diagrama de calles, especificando el sentido de escurrimiento de aguas pluviales. Asimismo, se deberá adjuntar Plano con curvas de nivel de la zona;
- n) Certificado de amojonamiento de lotes;
- o) Cumplimentar con todas las disposiciones o resoluciones de la presente ordenanza y que emanen de la secretaria de planeamiento, obras y servicios públicos.

Toda la documentación descripta en el presente artículo deberá estar debidamente visada y aprobada por los Organismos Municipales Competentes y firmados por LA DESARROLLISTA, o su representante legal, y por el profesional habilitado por el Colegio profesional correspondiente.

Dicho proyecto, estará sujeto a cambios en el proceso de aprobación definitiva, adecuando la documentación en el expediente municipal y cumplimentando lo requerido según Leyes Nacionales, Provinciales, Ordenanzas Municipales, Decretos Reglamentarios y toda norma legal



vigente que pueda corresponder conforme su naturaleza, en lo que no resulte modificado por la presente ordenanza, sin perjuicio de lo referente a situaciones no contempladas en las mismas, las cuales quedarán a criterio de la Secretaría de Planeamiento Obras y Servicios Públicos y Dirección de Obras Privadas.-

**ARTICULO 7º: PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN EL BENEFICIO.** La señora Castellano, María Luisa Andrea, CUIT: 27-16500182-1, en su carácter de propietario del inmueble descrito en el Artículo n°1 de la presente Ordenanza, ejecutará en tanto se cumpla la "Condición" y en concepto de participación del municipio en el beneficio obtenido, un Módulo de Cisterna de agua de 300 m<sup>3</sup>, a instalarse como ampliación de la cisterna existente en Barrio Calera Central. El proyecto y construcción de la obra civil será realizado a exclusivo costo y cargo de la donante o de quien éste indique. En caso que la Señora Castellanos María Luisa Andrea transfiera su propiedad sobre uno o ambos lotes (Parcela 1A y/o Parcela 1B), el o los adquirente/s de los mismos tendrán la obligación aquí descrita y la Señora Castellanos María Luisa Andrea quedará totalmente desvinculada de esta obligación con sólo acreditar la transferencia por escritura pública de la propiedad o documento privado en cuestión y la aceptación de esta obligación por parte del adquirente/s por instrumento privado.

En caso de que por cualquier circunstancia los requerimientos expuestos precedentemente no pudieran ser obtenidos por la propietaria y no fuera posible obtener permiso de edificación, la presente obligación que en este artículo Séptimo se establece quedará sin efecto, sin consecuencia ni obligación alguna para la Sra. María Luisa Andrea Castellanos, incluyéndose pero no limitándose a la obra (ii), por lo que la propietaria no quedara obligada a hacer obra alguna. .



# Concejo Deliberante Ciudad de La Calera



Saúl Moyano N° 100 - Tel. (03543) 469560 / 661 / 662 / 664 / 669 - e-mail: concejodeliberante.lacalera@hotmail.com.ar

El proyecto y las tareas preliminares deberán ser aprobados por el Municipio y estar concluidas en el plazo de tres meses (3) contados a partir de que el expediente se encuentre en condiciones para que se otorgue el permiso de construcción a la urbanizadora. La obra deberá estar totalmente ejecutada conforme a proyecto aprobado, antes del otorgamiento del final de obra del Proyecto en el lote regulado en la presente Ordenanza, o ser sustituido por póliza de seguro de caución a favor del Municipio, actualizable cada seis (6) meses por el valor real de la obra, quedando facultado el departamento ejecutivo a prorrogar dicho plazo. Todas las tareas estarán bajo supervisión técnica del Municipio. La Secretaria de planeamiento, obras y servicios públicos estará facultada modificar la obra por otra de igual magnitud, en el caso de creerlo conveniente.

**ARTICULO 8°: FACULTASE** a la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos para analizar, modificar y dar validez, en caso de que se adecúen a la presente ordenanza la documentación existente en el expediente municipal, tendientes a cumplimentar lo requerido en la presenta Ordenanza.

**ARTICULO 9°: ELEVESE** al Departamento Ejecutivo Municipal para su correspondiente promulgación y publicidad.-

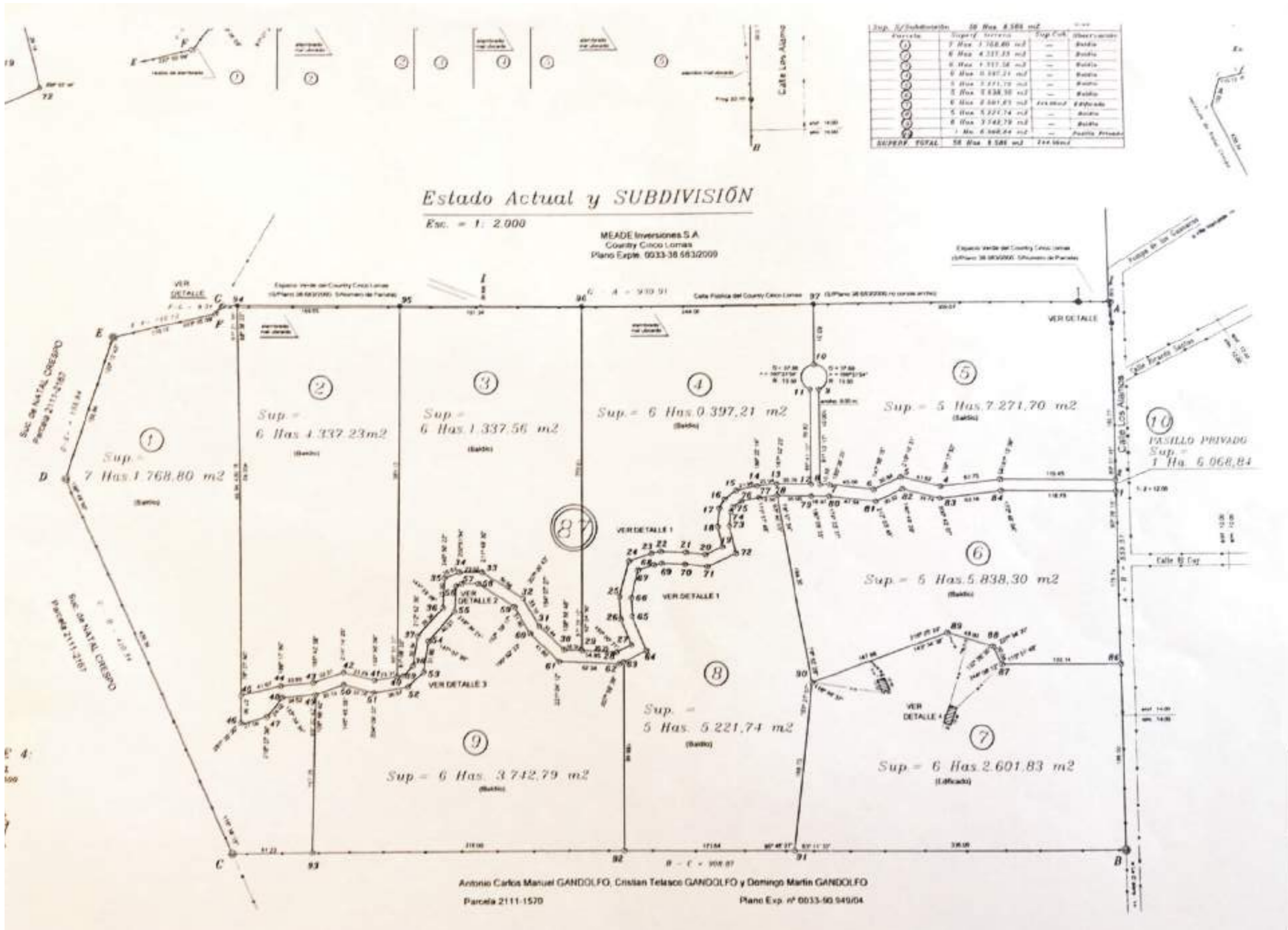
Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de La Calera a los seis días del mes de diciembre de 2019.-

  
JESSICA TOLPE, CARRIQUICH  
SECRETARÍA  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE LA CALERA



  
JULIO VARGAS ROMERO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE LA CALERA

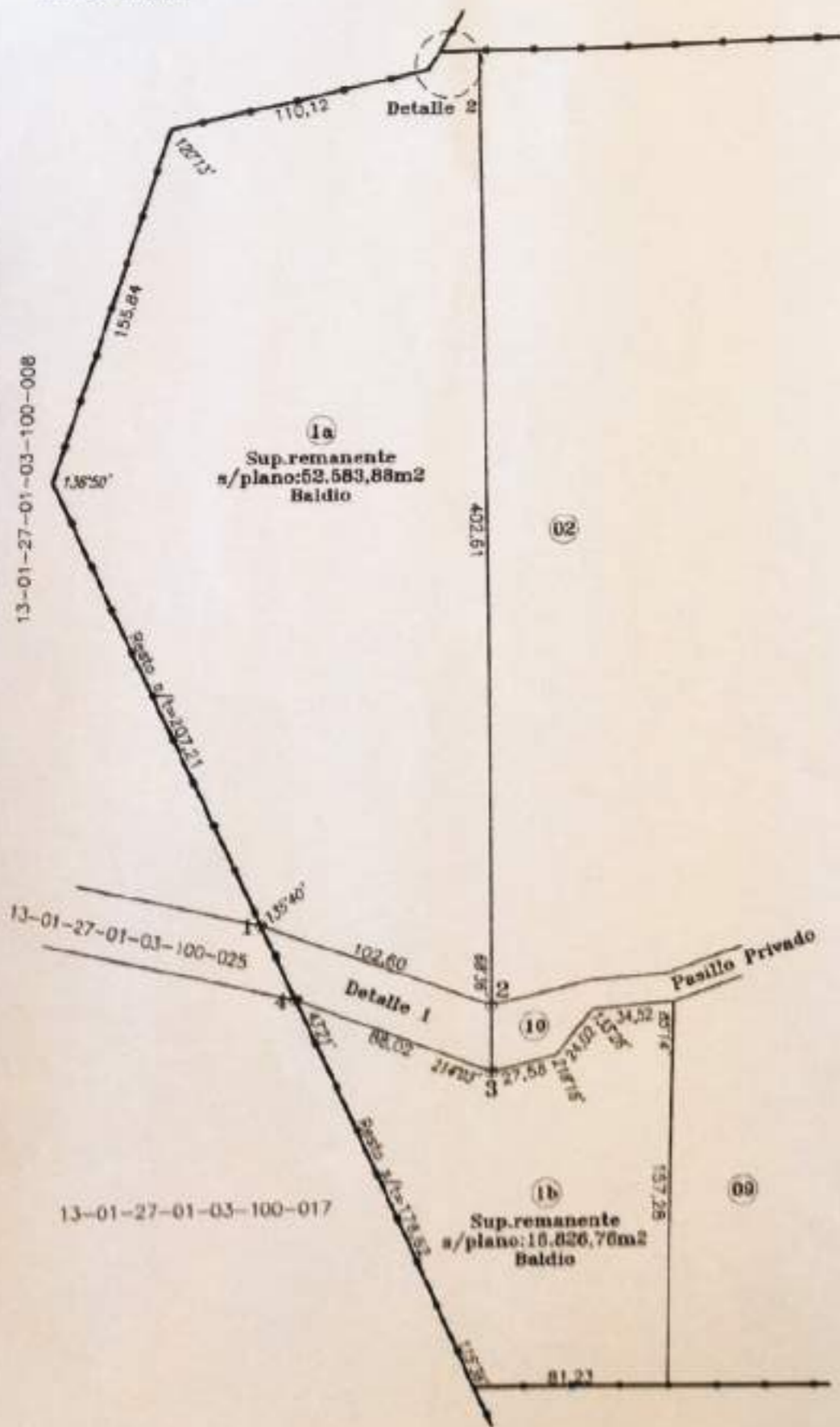
# ANEXO I





# Mensura Parcial

ESCALA 1:2.500



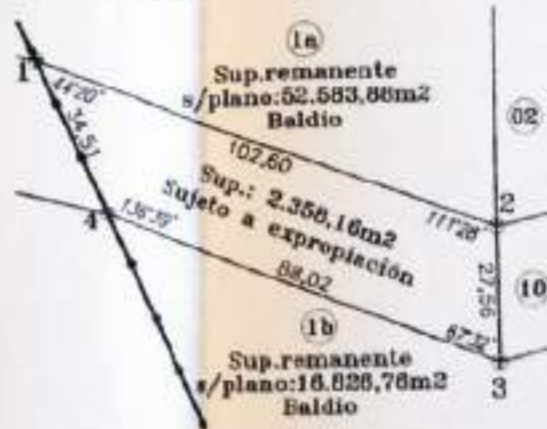
## Detalle 2

ESCALA 1:500



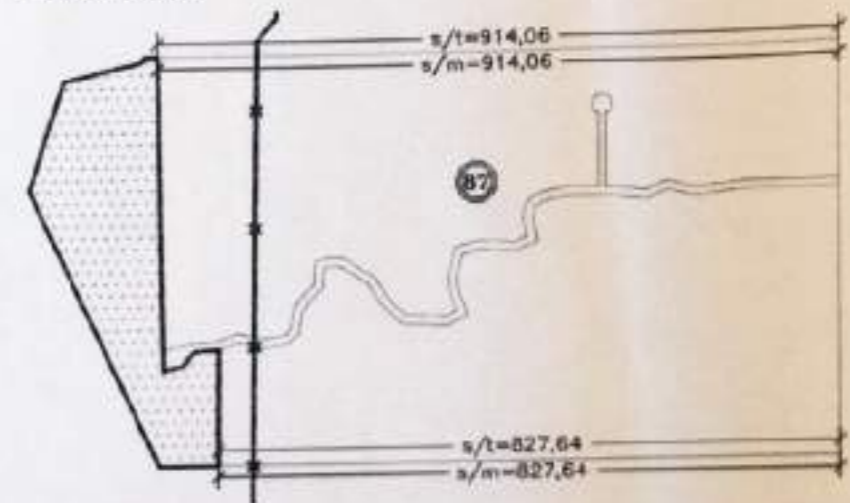
## Detalle 1

ESCALA 1:1.500



## Croquis de Ubicación

ESCALA 1:10.000

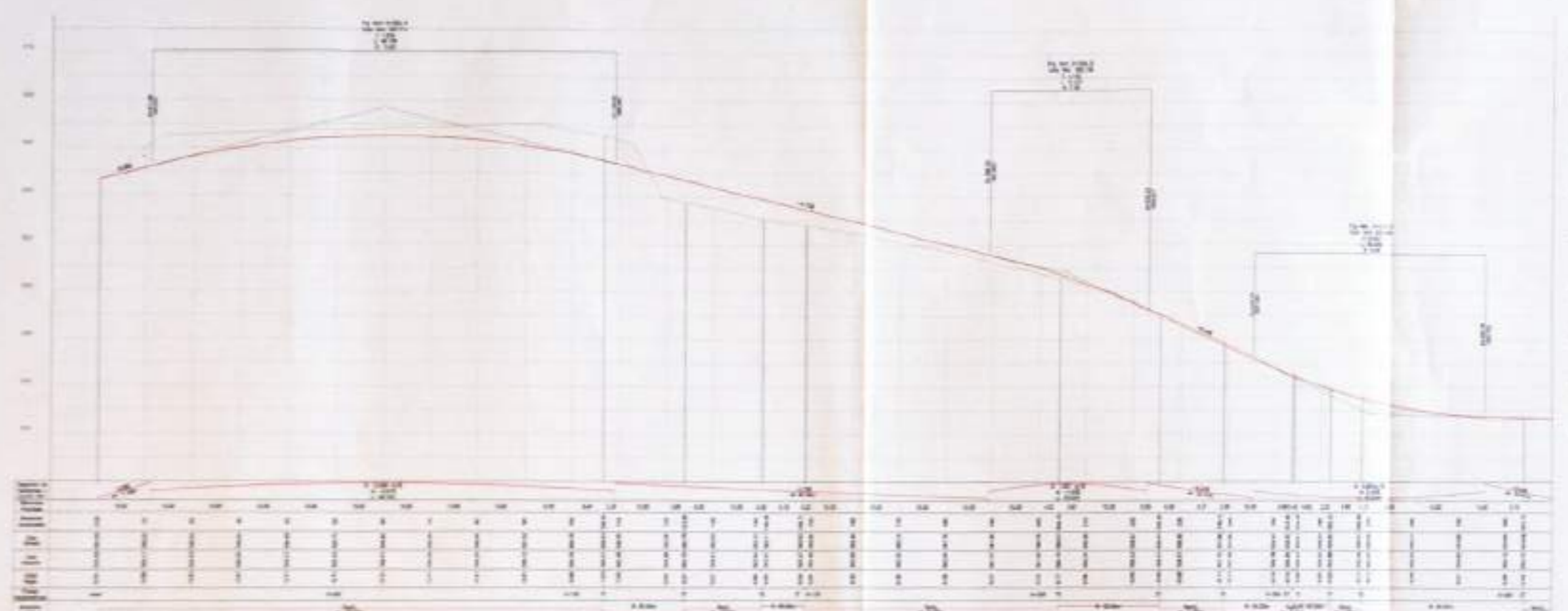


## Planilla de Superficies

Superficie s/Título:	71.768,80m <sup>2</sup>	Diferencias	
Superficie s/Mensura:	71.768,80m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	
Lote	Superficie Terreno	Sup. Cubierta	Observaciones
1a	52.583,88 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	Baldío
1b	16.826,76 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	Baldío
Parq. 1-2-3-4	2.358,16 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	sujeto expropiación
<b>TOTAL</b>	<b>71.768,80 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>Baldío</b>

## Referencias

- ⊕ Mojon de hierro
- Limite de Mensura
- - - Nueva línea Municipal
- Alambrodo de hilos
- Alambrodo tejido
- ▭ Edificio/construcción



### ALTIMETRIA

Esc. 1:500  
V. 1:100  
Referencia Gráfica  
Cota Proyecto  
Cota Terreno Natural

**Simbología - Puntos Singulares**

- TE: Intersección Tangente-Espina
- EC: Intersección Espina - Curva Circular
- ET: Intersección Curva Circular - Espina
- CC: Intersección Espina - Tangente
- CC: Intersección Circular - Circular

**Simbología - Pendientes y Curvas Vert.**

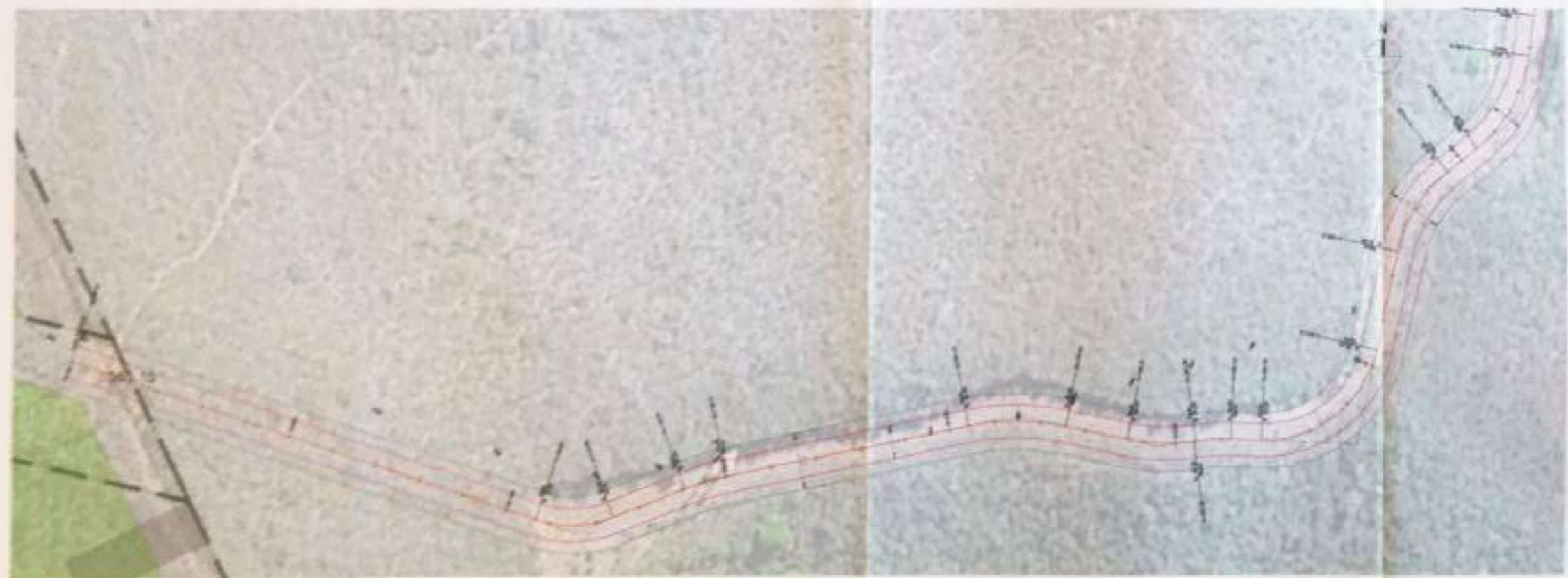
- A: Distancia Algebraica de Pendientes (%)
- P: Radio de la Curva Vertical (m)
- L: Longitud de la Curva Vertical (m)
- H: Pertenencia de la Curva Vertical (m)

**Simbología - Diagrama Curvatura**

- A: Pertenencia de la Curvatura
- L: Longitud de la Curvatura (m)
- R: Radio de la Curva Circular

### REFERENCIAS TOPOGRAFICAS

- Punto BM
- Estación
- Nivelante
- Arco
- Control
- Triangulo
- Señal
- Control
- Anillo
- Línea M



### PLANIMETRIA

Esc. 1:500  
Referencia Gráfica  
Cota Proyecto  
Cota de Nivel Principal  
Cota de Nivel Secundaria

**Simbología - Puntos Singulares**

- A: Pertenencia de la Curvatura
- L: Longitud de la Curvatura
- R: Radio de la Curva Circular



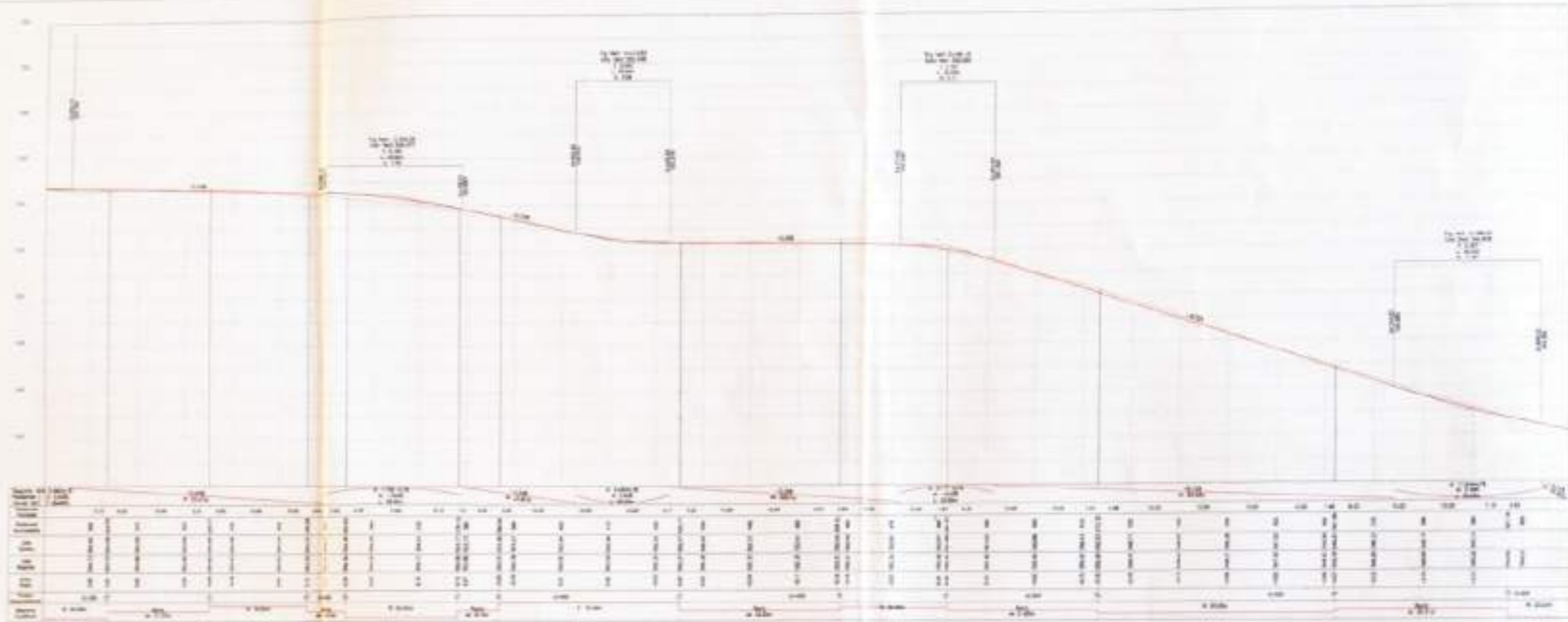
**ANTEPROYECTO**

0 40 m 80 m  
Escala Gráfica



Contenido	Reserva	Escalas H. 1:500 V. 1:100	Coordenadas 1:00 m	Nota Geográfico	Obra INTERCOUNTRY	PLANALTIMETRIA	LÁMINA Nº 01 TOTAL LÁMINAS 04
	0	Proyección Gauss-Krüger	Faja 4	Datum WGS-84	Anteproyecto VIAL		

De Prg. 0+000 a 0+300



**ALTIMETRIA**  
Escala: H 1:500, V 1:100

**Referencia Gráfica**  
Línea Propuesta  
Red Topográfica

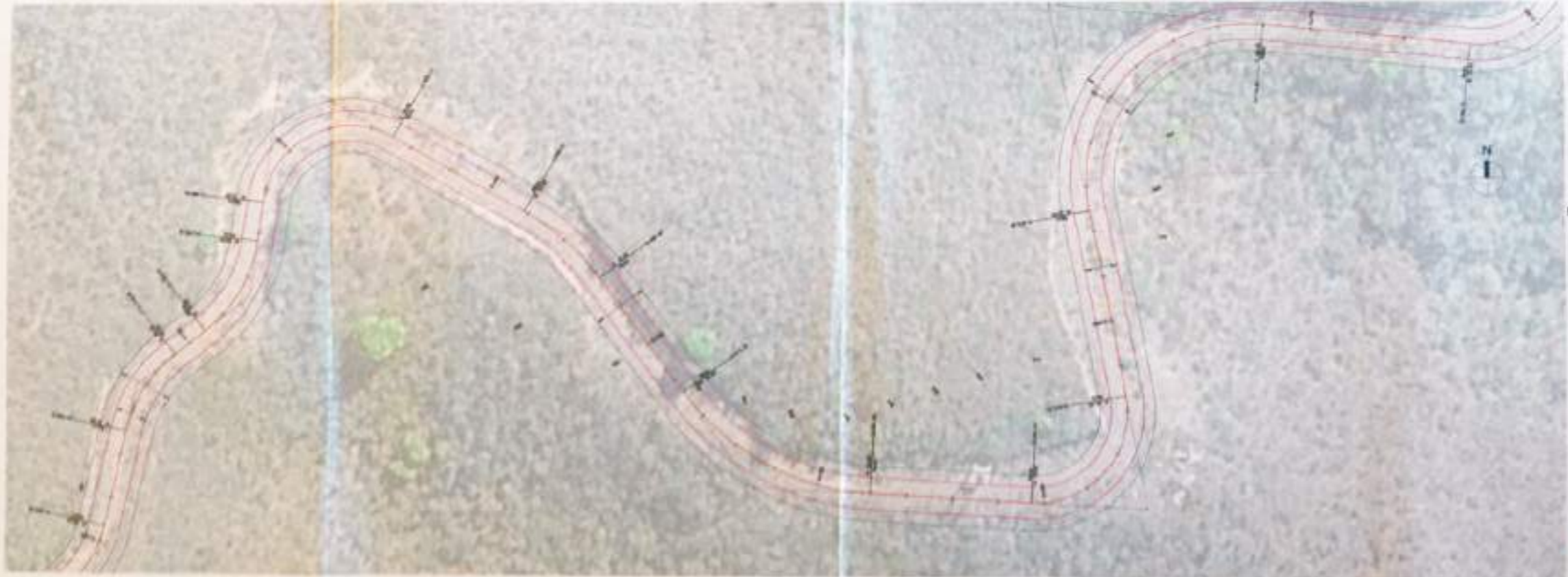
**Simbología - Puntos Singulares**  
TC: Intersección Tangente-Tangente  
ETC: Intersección Espiral - Curva Circular  
CEC: Intersección Curva Circular - Espiral  
ET: Intersección Espiral - Tangente  
CC: Intersección Circular - Circular

**Simbología - Pendientes y Curvas Vert.**  
A: Distancia Algoritmica de Pendientes (%)  
L: Flecha de la Curva Vertical (m)  
L: Longitud de la Curva Vertical (m)  
K: Puntos de la Curva Vertical (m)

**Simbología - Diagrama Curvatura**  
A: Radio de la Curva  
L: Longitud de la Curva (m)  
R: Radio de la Curva Circular

**REFERENCIAS TOPOGRAFICAS**

○	Posto L&T	○	Transecto
○	Equipamiento	○	Benéfico
○	Alarbolado	▨	Cercas
○	Acid	▨	Reserva
○	Construcción	---	Línea MT



**PLANIMETRIA**  
Escala: H 1:500, V 1:100

**Referencia Gráfica**  
Línea Propuesta  
Curva de Nivel Propuesta  
Curva de Nivel Topográfica

**Simbología - Puntos Singulares**  
A: Radio de la Curva  
L: Longitud de la Curva  
R: Radio de la Curva Circular

**CROQUIS UBICACIÓN LAMINA**

+



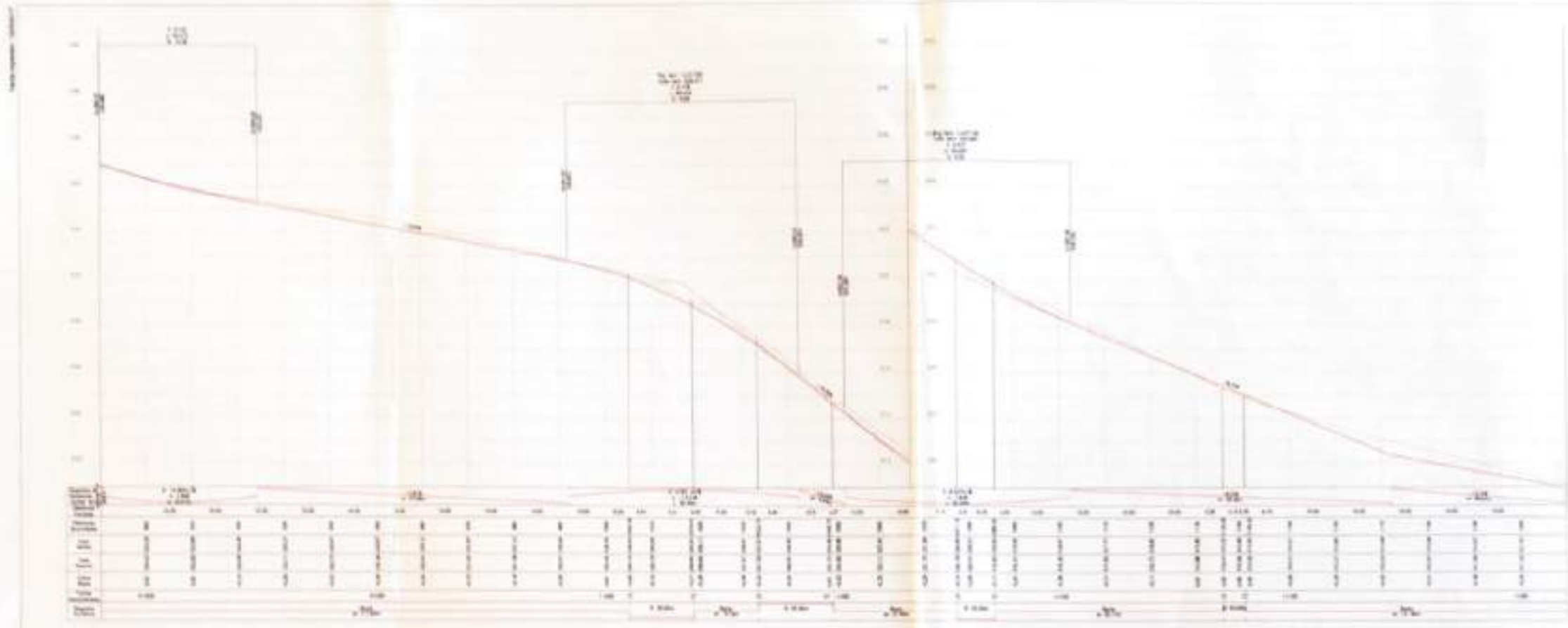
Carretera		Revisión	0	Escala	H 1:500 V 1:100	Equivalencia	1:00 m	Nota	Geográfico	Obras	INTERCOUNTRY	PLANIALTIMETRIA	LAMINA Nº	02
				Proyecto		Faja		Fecha	WDS-04	Anteproyecto	VIAL	De Pág. 0+000 a 0+600	TOTAL LAMINAS	04



**ALTIMETRIA**  
 Referencia Gráfica  
 Símbolo - Puntos Singulares  
 Símbolo - Pendientes y Curvas Vert.  
 Símbolo - Diagrama Curvas  
**REFERENCIAS TOPOGRAFICAS**



**PLANIMETRIA**  
 Referencia Gráfica  
 Símbolo - Puntos Singulares  
**CROQUIS UBICACIÓN LAMINA**



**ALTIMETRIA**  
Escala: 1:100

**Referencia Gráfica**  
Eje Proyecto  
Línea de Nivel Principal  
Línea de Nivel Secundaria

**Simbología - Puntos Singulares**

TC	Intersección Tangente-Tangente
SC	Intersección Espiral - Curva Circular
SE	Intersección Curva Circular - Espiral
ET	Intersección Espiral - Tangente
CC	Intersección Circular - Circular

**Simbología - Pendientes y Curvas Vert.**

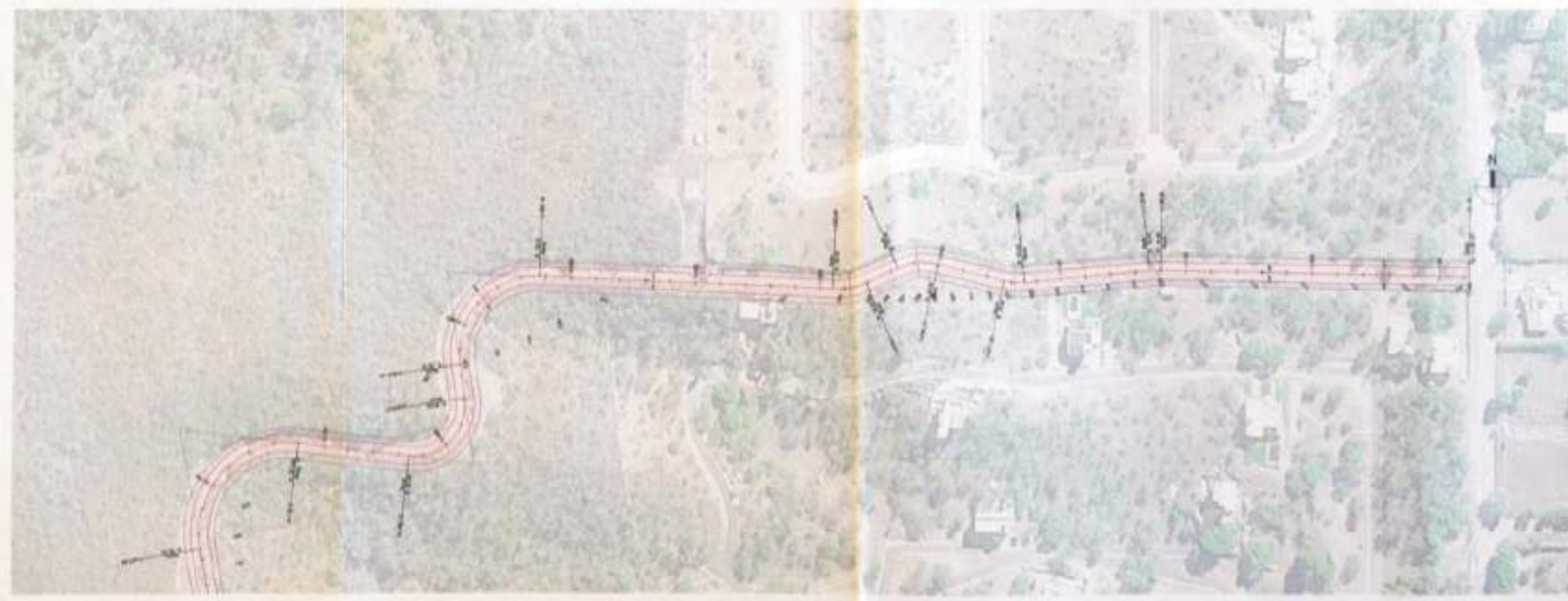
A	Ordenada Algebraica de Puntos en PVI
L	Radio de la Curva Vertical (m)
L	Longitud de la Curva Vertical (m)
R	Radio de la Curva Vertical (m)

**Simbología - Diagrama Curvatura**

A	Ordenada de la Curva
L	Longitud de la Curva (m)
R	Radio de la Curva Circular

**REFERENCIAS TOPOGRAFICAS**

○	Posto IMT	○	Transecto
○	Estación	○	Señalito
○	Antena de	○	Cerca
○	Arbol	○	Alcornoque
○	Construcción	○	Línea 30'



**PLANIMETRIA**  
Escala: 1:500

**Referencia Gráfica**  
Eje Proyecto  
Línea de Nivel Principal  
Línea de Nivel Secundaria

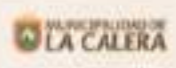
**Simbología - Puntos Singulares**

A	Ordenada de la Curva
L	Longitud de la Curva
R	Radio de la Curva Circular

CROQUIS UBICACIÓN LAMINA



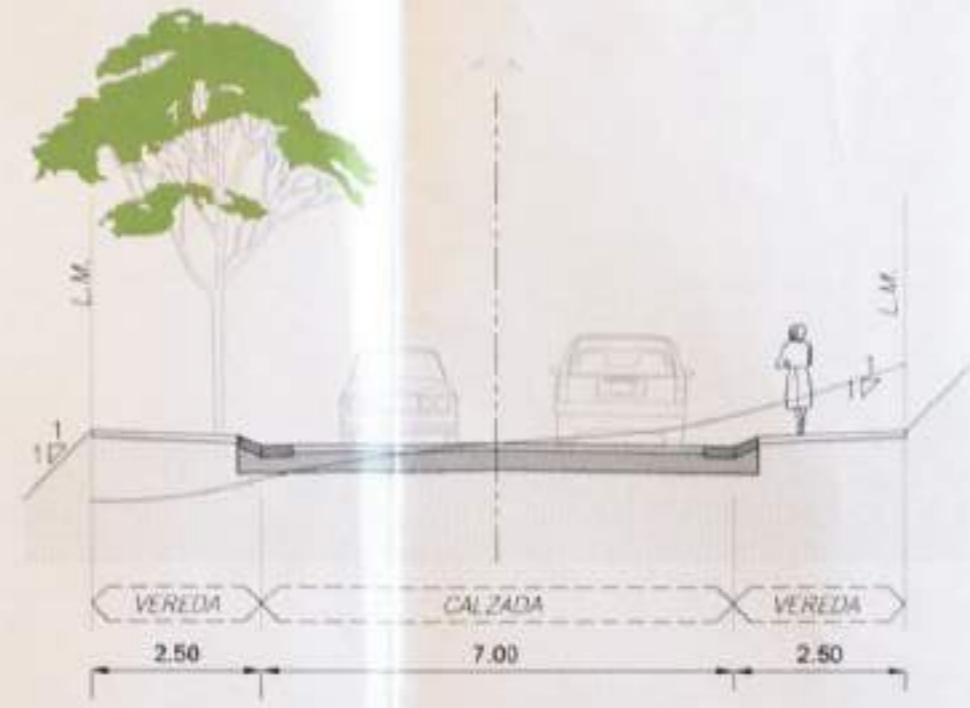
**ANTEPROYECTO**



CANTÓN	0	Escala	Equivalente	Nota	Obra	INTERCOUNTRY VIAL	PLANIALTIMETRIA	Lamina 04
		Proyección	Faja	Geográfico	Anteproyecto			
		Gauss-Krüger	Faja 4	WGS-84			De Pág. 0+900 a 1+200	TOTAL LAMINAS 04

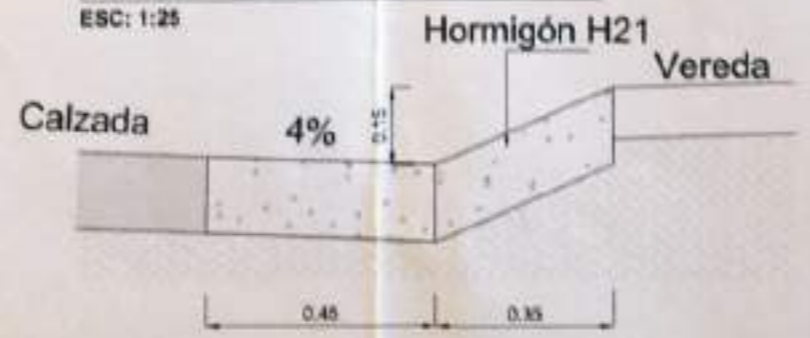
**PERFIL TIPO N°2**  
**CALLE 12.00m (Calzada Ingreso)**

**PERFIL GEOMÉTRICO**  
ESCALA HORIZ. = 1:100  
ESCALA VERTICAL = 1:100



**Detalle Cordón Cuneta Serrano**

ESC: 1:25



# ANEXO II

## Ubicación de parcela en la ciudad.



PARCELA CALERA

EXPLORACIÓN DE VARIANTES

GRUPO

# RELACIÓN CON LA CIUDAD DE CALERA

Mirando desde la ciudad de Calera hacía la montaña, las parcelas en cuestión quedán ocultas por la misma, incluso edificando hasta los 21 metros de altura máxima.

## P Planimetría

 Campo de visión desde la ciudad

ESCALA GRÁFICA  
10 50 100 200



PARCELA CALERA

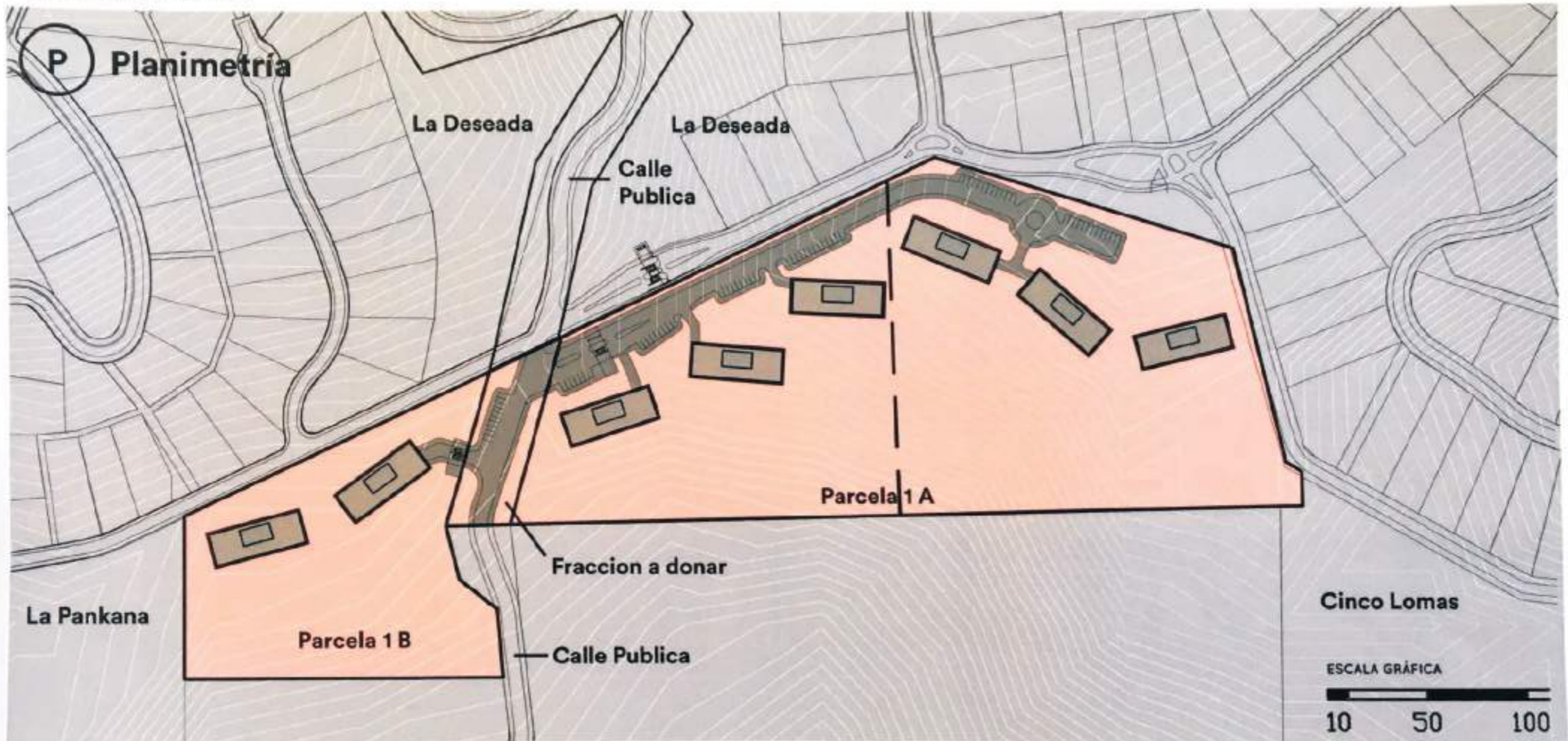
ESTUDIO DE SITUACIÓN

Sach.

ZAP



## Alternativa 2 .



### PARÁMETROS NORMATIVOS:

- ALTURA MÁXIMA 12 M (PB + 3 PISOS)
- UNA UNIDAD DE VIVIENDA CADA 250 M2 DE TERRENO - MÁXIMO 278 UNIDADES
- FOT 60 %
- FOS (EDIFICACIÓN Y CALLES) 18%

### PROYECTO:

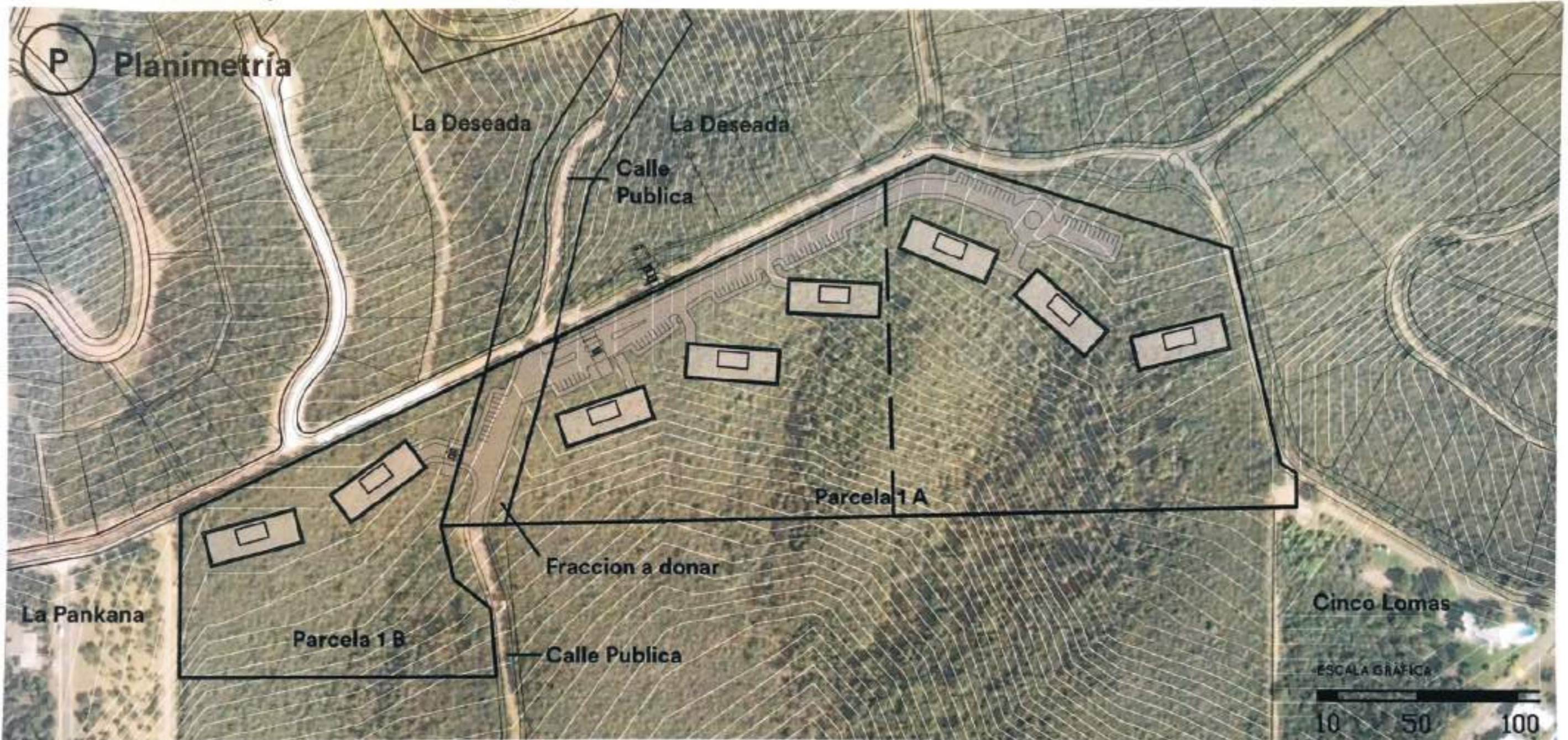
- PB + 3 PISOS
- 278 UNIDADES (1 C/ 250 M2 DE TERRENO) PROMEDIO 90 M2
- PISADA EDIFICIOS 856,80 M2 (8,5 DEPTOS POR PISO)
- 1 COCHERA X UNIDAD - 5582 M2
- SUP. COMÚN Y AMENITIES 12% - 2.998,54 M2
- SUP. TOTAL A CONSTRUIR 33.539,22 M2 - FOT 48,3 % - VERIFICA
- OCUPACIÓN DE EDIFICACIÓN DEL 10,1 % - 5597 M2
- OCUPACIÓN DE CALLES DEL 8,7% - 6054,7 M2 (SIN TENER EN CUENTA CALLE EN FRACCIÓN A DONAR)
- OCUPACIÓN DE EDIFICACIÓN Y CALLES 18,8 % - NO VERIFICA

PARCELA CALERA

EXPLORACIÓN DE VARIANTES

GRUPO

## Alternativa 2 . (fondo satelital)



### PARÁMETROS NORMATIVOS:

- ALTURA MÁXIMA 12 M (PB + 3 PISOS)
- UNA UNIDAD DE VIVIENDA CADA 250 M2 DE TERRENO - MÁXIMO 278 UNIDADES
- FOT 60 %
- FOS (EDIFICACIÓN Y CALLES) 18%

### PROYECTO:

- PB + 3 PISOS
- 278 UNIDADES (1 C/ 250 M2 DE TERRENO) PROMEDIO 90 M2
- PISADA EDIFICIOS 856,80 M2 (8,5 DEPTOS POR PISO)
- 1 COCHERA X UNIDAD - 5582 M2
- SUP. COMÚN Y AMENITIES 12% - 2.998,54 M2
- SUP. TOTAL A CONSTRUIR 33.539,22 M2 - FOT 48,3 % - VERIFICA
- OCUPACIÓN DE EDIFICACIÓN DEL 10,1 % - 5597 M2
- OCUPACIÓN DE CALLES DEL 8,7% - 6054.7 M2 (SIN TENER EN CUENTA CALLE EN FRACCIÓN A DONAR)
- OCUPACIÓN DE EDIFICACIÓN Y CALLES 18,8 % - NO VERIFICA

PARCELA CALERA

EXPLORACIÓN DE VARIANTES

GRUPO

# SITUACIÓN DE PARCELA EN SENTIDO NORTE-SUR

La parcela en relación a la montaña en el sentido Norte - Sur está en un valle o zona profunda. Tiene colindancia en su mayoría con La Deseada nunca superando la cumbre de la montaña situada en ese desarrollo. Esta situada por encima de Cinco Lomas y de la Pankana en la montaña con pocos metros de colindancia.

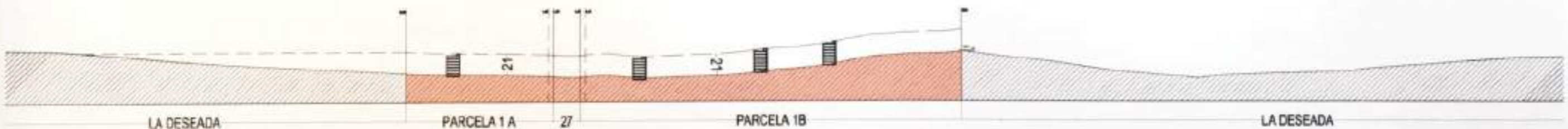
## P Planimetría

ESCALA GRÁFICA  
10 50 100 200



## C Cortes

ESCALA GRÁFICA  
10 50 100 200



Corte D-D (Norte - Sur)

PARCELA CALERA

ESTUDIO DE SITUACIÓN EXPLORACIÓN EN SENTIDO NORTE - SUR

Sach.

ZAP ARQUITECTOS

# RELACIÓN CON LA CIUDAD DE CALERA

Mirando desde la ciudad de Calera hacia la montaña, las parcelas en cuestión quedán ocultas por la misma, incluso edificando hasta los 21 metros de altura máxima.

## C Cortes

 Campo de visión desde la ciudad

ESCALA GRÁFICA  
10 50 100 200



Corte A-A



Corte B-B



Corte C-C

# PARCELA

Las parcela esta localizada en el tercio superior de la montaña quedando el lado más alto de la misma como mínimo 21 metros por debajo de la línea superior de la montaña/cumbrera, por tal motivo, es que queda oculta a la visión desde la Ciudad de La Calera incluso edificando hasta los 21 metros de altura. Presenta pendiente en la mayor parte de la superficie que varia desde los 3° a los 25° siendo la parte superior de la parcela la más plana y de mayor facilidad para construir y acceder.

