

6. ZONIFICACION URBANO-FUNCIONAL.

6.1 EL MUNICIPIO COMO ENTIDAD TERRITORIAL.

6.1.1 FUTUROS ALTERNATIVOS:

- **VIVIENDA Y URBANISMO:** Se debe implementar un control sobre el perímetro urbano de Sabanalarga, optimizando las áreas disponibles para la ocupación. De vital importancia es la aplicación del código urbano o normatividad que es un instrumento guía para el crecimiento y determinación de los usos del suelo urbano.

- SERVICIOS COMUNITARIOS

SALUD: Se debe mejorar y fortalecer la atención del Centro de Salud de Sabanalarga. Construir la Sala de Cirugía, La casa médica para los profesionales que laboran en el centro; Un cuarto para rayos X y la unidad de urgencias. Los focos que atentan contra la salud de la población Sabalarguense son la mala disposición de residuos sólidos y basuras, la falta de tratamiento del agua para consumo de la población y el no tratamiento de las aguas negras y residuales.

EDUCACION: En este punto las instituciones que posee el municipio no cubren la totalidad de la demanda de cupos, la infraestructura física en general es buena, algunas instituciones requieren la ampliación de instalaciones como una aula para kinder y construirles un parque infantil para la recreación y educación física de los niños.

En la sección de primaria se necesita construir el salón de profesores con su respectiva batería sanitaria. El restaurante escolar es muy pequeño para la cantidad de niños que debe albergar por lo tanto se debe ampliar este espacio, la batería sanitaria existente se encuentra en mal estado y se debe considerar la construcción de una nueva. Las instalaciones en general requieren resanes y pintura.

En secundaria se necesita construir dos aulas: Una sala de orientación para los alumnos. El kiosco con que cuentan como

cafetería no es apto; existe una construcción que se inició para la cafetería pero esta inconclusa por lo anterior se debe terminar. Además, se debe construir un salón de audiovisuales

CULTURA Y TURISMO: Es necesario fortalecer las manifestaciones culturales, se debe construir la Casa de la Cultura y la Biblioteca Municipal.

RECREACION Y DEPORTE: Sabanalarga cuenta con pocas zonas verdes y recreativas por lo tanto es necesario diseñar, construir y dotar parques infantiles y recreativos.

Se debe terminar la construcción del Centro Turístico Recreacional.

- **SERVICIOS BASICOS:** Se debe cubrir la totalidad del perímetro urbano y de servicios propuesto.

ACUEDUCTO: Se deben hacer estudios, diseños y construcción de la planta de tratamiento para potabilización del agua.

ALCANTARILLADO: Es necesario construir un emisario final o laguna de oxidación para detener la contaminación del río Upía.

BASURAS: Se deben realizar estudios, diseños y construcción sistema de tratamiento de los desechos sólidos y basuras.

- SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

MERCADEO Y ABSTECIMIENTO. Se deben realizar estudios y diseños adecuados para la construcción, reubicación y adecuación de: plaza de mercado, y el matadero municipal.

SEGURIDAD SOCIAL es necesario construir la sede para la Defensa Civil.

IMPACTO AMBIENTAL.

- Arborización y reforestación de parques, zonas verdes y calles.
- Recuperación de áreas degradadas para evitar la sobre explotación de los recursos naturales.

6.2 PROYECTOS A CORTO-MEDIANO Y LARGO PLAZO.

6.2.1 PROYECTOS A CORTO PLAZO.

CODIGO DE URBANISMO:

1.1 Concepto: el código es una herramienta para conocer la historia de un pueblo y así poder proyectarse un futuro desarrollo definido en todos los aspectos posibles. En él se refleja la forma de ser de una región con sus contradicciones, con sus vacíos y con sus intentos por definir la identidad cultural, establece las normas, políticas e instrumentos de aplicación y control, orientados hacia el desarrollo y manejo del área urbana del municipio.

1.2 Objetivos: En el ámbito general el objetivo es la reglamentación del desarrollo de Sabanalarga.

Los objetivos específicos:

- a. Definir una estructura que delimite claramente las zonas urbanas, por sectores, teniendo en cuenta las tendencias de desarrollo y de crecimiento del municipio.
- b. Definir una estructura de servicios públicos y comunitarios que responda las necesidades actuales de la comunidad, así como a las proyectadas a mediano y largo plazo.
- c. Prever la expansión y desarrollo futuro del casco urbano, con un sistema flexible que permita los cambios y variaciones que requiera el área urbana, utilizando al máximo la infraestructura existente a partir de políticas de densificación, concentración de crecimiento y consolidación de lo existente.

- d. Reglamentar el uso del espacio público y de las áreas de uso común.

1.3 Componentes:

- a. El Perímetro Urbano y de servicios.
- b. El plan vial.
- c. Tipos de Areas de tratamiento.

- d. Definición de los usos del suelo.
- e. Las normas urbanísticas generales.
- f. Areas de reglamentación.
- g. Procesos de desarrollo.

a. PERIMETRO URBANO

El perímetro urbano y sanitario delimita las áreas municipales para su destinación a usos urbanos específicos. Con el perímetro urbano se delimita el área dentro de la cual se permite el desarrollo de usos urbanos y prestación de servicios públicos prioritarios de acuerdo a las capacidades técnicas, económicas y administrativas del municipio.

- Delimitación del perímetro urbano: se modifica el perímetro urbano reglamentado en el acuerdo 029 de Junio 4 de 1997 y se establece el perímetro sanitario y de servicios igual al urbano.

Delimitado según la siguiente poligonal:

Punto 1

Ubicado sobre la prolongación de la cra 3ª, 100 metros hacia el norte de la calle 9ª . De allí en dirección sur hasta encontrar el punto 2.

Punto 2

Ubicado en la intersección de la cra 3ª con la calle 2ª, de ahí en dirección oriente-occidente hasta encontrar el punto 3.

Punto 3

Es la intersección de la calle 2ª con la cra 5ª, paralela a esta en dirección sur hasta encontrara el punto 4.

Punto 4

Es la intersección de la cra 5ª con la vía que conduce al Secreto. De ahí en dirección oriente-occidente hasta encontrar el punto 5.

Punto 5

Es la intersección de la prolongación de la cra 7ª, con 50 metros, después de los límites del cementerio municipal en dirección sur, terrenos de propiedad de la señora Anita Rojas. Se sigue en dirección norte pasando por predios de la señora Anita Rojas y Yolanda Murillo hasta encontrar el punto 6.

Punto 6

La intersección de la calle 2ª con la cra 7ª, de ahí en dirección noroccidental hasta el punto 7.

Punto 7

Es la intersección de la calle 3ª con la prolongación de la cra 8ª, paralela a la cra 8ª hasta encontrar el punto 8.

Punto 8

Es la intersección de la prolongación de la cra 8ª, con 100 metros hacia el norte de la calle 9ª, de ahí en dirección occidente-oriental, hasta encontrar el punto 1 y cierra.

➤ **ZONA DE REHABILITACION SANITARIA:**

Definición: Son aquellas zonas que requieren de un tratamiento especial de recuperación sanitaria y ambiental por tener deficiencias en desagües, ser zonas inundables, y presentar abandono y peligro para la salud y el medio ambiente. Estas zonas requieren de un tratamiento de recuperación de acuerdo a los criterios y recomendaciones que el municipio establece. No se permitirán usos de ningún tipo hasta que estas zonas no estén rehabilitadas totalmente.

Las zonas de rehabilitación sanitaria serán las establecidas conforme a lo siguiente descripción:

Las zonas de rehabilitación sanitaria son:

- Area ubicada en el sitio donde funciona el botadero de los desechos de la recolección de basuras.
- Zona ubicada en el área en la cual tiene su destino el emisario final.

ZONAS DE PROTECCION POR USO: Son aquellas zonas que por su uso específico deben ser reglamentadas en forma especial ubicando una franja de protección que permita un uso compatible con el desarrollado dentro de ella.

Localización: 50 mts alrededor de la pista de aterrizaje; lo que determina una zona amplia para ser utilizada como parque recreacional, zonas de reforestación

ambiental, reforestación con especies ornamentales etc.

b. PLAN VIAL

El plan vial define el trazado, jerarquía y las especificaciones de las vías existentes y propuestas dentro del área comprendida en el perímetro urbano.

Objetivos:

- Orientar el crecimiento del área actualmente desarrollada.
- Orientar el funcionamiento de las diferentes áreas y las actividades que allí se realizan.
- Promover el equilibrio en la utilización del suelo relacionado con la infraestructura existente.
- Establecer las normas urbanísticas para los predios ubicados sobre las vías propuestas y existentes dentro del perímetro Urbano y de servicios.

TIPOS DE VIA.

VIAS URBANAS LOCALES V.U.L

Son las vías que permiten la comunicación entre diferentes centros del municipio y el acceso a los diferentes predios, conformando una comunicación entre la malla vial general.

Este tipo de vías esta representado por la gran mayoría de las vías del municipio. Los perfiles viales dados a continuación serán adaptables a las zonas existentes y propuestas según las características del área a intervenir.

- Perfil vial I.

Se plantea de la siguiente forma teniendo en cuenta que este perfil será aplicado a las vías peatonales únicamente.

Un andén de 1.0 mt seguido de una zona verde de 1.5, calzada de 4 metros con cunetas a los lados de .50 mts, se repite la zona verde de 1.5 mts y el andén de 1.0 mt respectivamente. Total perfil 10.00 mts. Se aplica a la calle 4ª.

- Perfil Vial II.

Se plantea un andén de 1.00 mts, una zona verde 2.00 mts, cuneta de 0.50 mts, calzada de

8.00 mts doble vía, se repite el tratamiento en los dos costados de la vía. Total perfil vial 15.00 mts. Se aplica a la Cra 6ª .

- Perfil Vial III.

Se plantea un andén de 1.50 mts, cuneta de 0.50 mts al lado derecho de la calzada, calzada de 6.50 mts, un separador de 1.00 mt, el mismo tratamiento a los dos lados de la calzada. Total perfil 17.00 mts, sobre la Calle 5ª.

- Perfil Vial IV.

Se plantea un andén de 1.50 mts, una zona verde de 0.50m, cunetas de 0.50 al lado derecho de la calzada, calzada de 8.00 metros, un separador de 1.00 mts. Total perfil 13.00 metros.

CALLE GANADERA

Esta vía se propone para desempeñar un papel similar a la de circunvalar, con el objeto de tener una circulación para los camiones y vehículos pesados que lleguen al casco urbano y para que no deterioren tanto las vías locales como el ambiente del centro del poblado.

Esta vía empieza en la cra 7ª, en donde funcionan los corrales y la futura zona de plaza de mercado y matadero municipal, continuando por la calle 9ª hasta la cra 3ª, por toda ésta hasta la intersección con la calle 2ª, desde este punto hasta la cra 5ª, paralela a ésta hasta encontrar la vía al Secreto.

Perfil Vial:

El ancho del perfil sería de 24.00 metros, distribuidos así:

2.00 metros de andén contra las construcciones, 3.00 metros de zona verde, 0.50 metros de cuneta al lado derecho de la calzada, dos calzadas de 7.50 metros con separados de 1.00 metro, se repite el tratamiento a los dos costados.

Nota:

Los perfiles propuestos se aplicarán según las zonas o sector donde se va intervenir. Al existir algún sector con medidas diferentes a las propuestas se modificaran las zonas verdes o de andenes de acuerdo a la

dimensión de la vía, manteniendo el ancho de las calzadas.

Subcapítulo: Trazado Vial

Las vías propuestas y existentes serán trazadas, definidas y/o modificadas única y exclusivamente por la secretaria de planeación municipal y autorizado y aprobado por el Concejo Municipal. Ninguna persona podrá trazar, construir o definir vías sin el permiso correspondiente del municipio.

Radios de giro. Los radios de giro de los sardineles dependerán del ancho del andén y los diferentes tipos de cruces así:

- Toda construcción en esquina deberá sujetarse a los radios de giro en el sardinel de acuerdo a la siguientes tabla:

TIPO DE VIA	SECCION	RADIO DE GIRO
I	Menos de 15	3.00 mts
II	De 15 a 20	4.00 mts

C. TIPOS DE AREAS DE TRATAMIENTO

Son áreas de tratamiento aquellas que dentro del perímetro urbano requieren, por sus condiciones de desarrollo, carácter y actividades, un tratamiento particular para garantizar su correcta incorporación al marco urbanístico definido para el desarrollo del municipio.

Las áreas de tratamiento están clasificadas de la siguiente manera para cumplir los objetivos planteados.

AREA DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION DE

Definición: son aquellas áreas que presentan mayor grado de desarrollo y requieren una política de densificación de usos y actividades así como de mejoramiento del espacio público. Estas áreas se clasifican de acuerdo a las actividades predominantes y para el área urbana dentro del perímetro urbano de Sabanalarga son:

- **Areas de consolidación con actividad residencial:**

Definición: corresponde a las zonas en que predomina notablemente la actividad pero que por su baja densificación requiere darles un tratamiento de consolidación en miras a obtener una mayor densificación, pues ya cuenta con un cubrimiento general de los servicios públicos.

Delimitación: se determina como área de consolidación de actividad residencial el sector donde existe vivienda actualmente y no se autoriza otro tipo de uso.

➤ **AREA DE PROTECCION.**

➤ **Area de Protección Ambiental y Usos Comunales:**

Definición: Son áreas existentes o propuestas (vías, parques, rondas de río, canales, bosques) necesarias para preservar el medio ambiente y mantener la calidad de vida urbana de la población de Sabanalarga. Se clasifican en:

- a. Areas de rondas de río.
 - b. Areas existentes para parques recreativos.
 - c. Areas propuestas para usos comunales y para parques.
 - d. Areas existentes para usos institucionales.
- a. Areas de rondas de río. Dentro del municipio no presenta incidencia.
 - b. Areas existentes para parques recreativos:
- Parque central, corresponde la manzana ubicada entre las calles 4ª y 5ª y entre la cras 6ª y 7ª. Tiene un área aproximada de 3600 metros cuadrados.
- Parque recreativo ubicado entre las carreras 6ª y 7ª sobre la calle 3ª. Con un área aproximada de 12.600 metros cuadrados.
- Polideportivo ubicado entre cra 3ª y 2ª con calle 5ª. Con un área aproximada de 700 mts cuadrados.
- c. Areas propuestas para parques y usos comunales:
- Zona verde y recreativa ubicada en las viviendas que se están proyectando de

Interés Social. con un área aproximada de 3.600 mts cuadrados aproximadamente.

Usos Comunales Propuestos:

Area destinada para la ubicación de plaza de mercado, matadero municipal plaza de ferias, ubicada sobre la calle 9ª con cra 7ª.

➤ **AREAS DE DESARROLLO.**

Definición: Son áreas vacantes o sin usos urbanos actuales y que en concordancia con este código se destinan a desarrollos nuevos. Estas áreas en la actualidad carecen en su totalidad de infraestructura y/o aún no se ha definido su estructura urbana. Para poder desarrollarse es necesario cumplir todo lo establecido para procesos de desarrollo. Estas áreas se clasifican en:

➤ **Areas de Desarrollo de Actividad Residencial.**

Delimitación: destinadas para usos de vivienda predominantemente. Para ser desarrolladas en un futuro inmediato, por su localización en el contexto urbano y sus posibilidades de cobertura de servicios públicos.

- El sector comprendido dentro del perímetro de la urbanización Los Naranjos destinado para vivienda Social y manzanas que se encuentran sin lotear.

➤ **Areas de Futuro Desarrollo Residencial.**

Delimitación: Destinadas a uso residencial, pero que su desarrollo será posterior, cuando la densificación del área urbana así lo amerite por crecimiento y desarrollo.

- A partir de la calle 2ª entre carreras 5ª y 3ª, hasta encontrar la vía que conduce al Secreto.

➤ **Areas de Desarrollo con Actividad Industrial:**

Delimitación: Destinadas a usos de carácter industrial, que por sus condiciones especiales requieren de infraestructura independiente y de normas urbanísticas específicas.

Corresponde al área comprendida desde el limite del perímetro urbano por el norte que sería la calle 10, desde la intersección con la cra 7, paralela a esta 200 metros en dirección norte, gira en dirección oriente occidente 200 metros,

de este punto gira en dirección sur 200 metros y gira nuevamente hasta encontrar el punto de partida, con un área aproximada de 4.000 metros cuadrados.

® **Áreas de Actividad Múltiple:**

Definición: corresponde al sector céntrico del municipio, que por su característica especial de confluencia de usos de diversos tipos, y centro de actividades urbanas, merece un tratamiento de conservación urbanística.

Delimitación: determínese como área de actividad múltiple la integrada por las manzanas ubicadas sobre el parque central, carrera 7 hasta la calle 8, carrera 6 hasta la calle 7 y calle 5 hasta la carrera 5.

➤ **Área de Reserva Institucional:**

Definición: son aquellas en las cuales se establece una reserva de tierras que la administración municipal podrá utilizar en el futuro, cuando las necesidades lo requieran, para uso institucional únicamente.

Delimitación: Comprende el área donde se encuentra actualmente el matadero municipal, la plaza de mercado y la cárcel municipal.

d. CLASIFICACION DE LOS TIPOS DE USOS.

Para efectos de reglamentar los usos de las distintas áreas urbanas se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

➤ Criterios para la clasificación de los tipos de usos.

1. COMPATIBILIDAD.

Se refiere al mayor o menor grado de interferencia que pueden tener los diferentes usos entre sí, dependiendo de su intensidad.

Alta: cuando el uso es compatible con la vivienda.

Media: cuando el uso requiere de controles específicos para poder darse sin interferir con los otros usos.

Baja: cuando la intensidad del uso interfiere con el desarrollo de los otros usos.

➤ IMPACTO AMBIENTAL.

Son los efectos sobre el medio urbano que se generan por el uso que se quiere dar a un predio determinado. Se clasifican según la magnitud de los efectos en los siguientes tipos:

Bajo: cuando los efectos producidos por el uso de cada predio como ruido, calor, radiación, vibraciones, olores o cualquier efecto sobre el medio ambiente no sobrepasan la construcción del predio.

Medio: Cuando alguno de los efectos producidos por el uso de cada predio ruido, calor, radiación, vibraciones, olores o cualquier efecto sobre el medio ambiente, sobrepasan los límites de la construcción pero son controlables dentro de los límites del predio.

Alto: cuando algunos de los efectos como ruido, calor, radiación, vibraciones, olores o cualquier efecto sobre el medio ambiente sobrepasan los límites del predio.

1. REQUERIMIENTOS URBANISTICOS:

Son aquellas condiciones urbanísticas (infraestructura de servicios públicos, vías, servicios comunales, espacio público), exigidas en un determinado sector urbano por la ubicación de un uso específico, pueden ser:

Bajo: cuando el uso genera un mínimo de requerimientos urbanísticos.

Medio: Cuando el uso genera requerimientos urbanísticos especiales, pero son asimilables a las condiciones técnicas y urbanas existentes.

Alto: cuando los requerimientos urbanos que genera el uso afecta el contexto del sector, tanto a nivel urbano como de infraestructura de servicios: (Ampliar redes, vías, parqueaderos, espacio público).

TIPOLOGIAS PARA CLASIFICACION DE USOS.

De acuerdo a los anteriores criterios se consideran los siguientes tipos de usos urbanos:

USO TIPO 1:

Compatibilidad : alta.

Impacto Ambiental: bajo.
Requerimientos Urbanístico: bajos.

USOS TIPO 2:

Compatibilidad: media.
Impacto ambiental: medio.
Requerimientos Urbanísticos: medios.

USOS TIPO 3:

Compatibilidad: baja.
Impacto Ambiental: alto.
Requerimientos urbanísticos: altos.

VIVIENDA. CLASIFICACION.

Tipo 1: Vivienda Unifamiliar. Son las viviendas que se desarrollan en predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas según los procedimientos fijados en el presente código.

Tipo 2: Vivienda Bifamiliar. Son las viviendas que se desarrollan en edificios individuales y predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas, según lo expresado en el código. Y regidas bajo las normas de propiedad horizontal vigentes.

Tipo 3: Vivienda multifamiliar o en conjunto, son viviendas o zonas urbanizadas legalmente establecidas, según los procedimientos fijados en el presente documento. Y regidas bajo las normas de propiedad horizontal vigentes.

Parqueaderos:

Se reglamentara un parqueadero por cada vivienda.

COMERCIO. CLASIFICACION.

Tipo 1: comercio complementario a la vivienda, presenta un alto grado de compatibilidad y un impacto ambiental muy bajo, los requerimientos urbanísticos que genera son igualmente bajos, Son: Los expendios de alimentos, las tiendas, las droguerías, cafeterías, restaurantes, papelerías, misceláneas y servicios personales entre otros.

Tipo 2: Comercio general. Presenta un grado de compatibilidad medio con la vivienda, el

impacto ambiental que produce es igualmente medio y los requerimientos urbanísticos que genera son de un nivel medio, como misceláneas, ferreterías, materiales de construcción, comercio agropecuario, maquinaria, repuestos, discotecas, oficinas profesionales, montallantas y actividades similares.

Tipo 3: Comercio especial. El grado de compatibilidad con la vivienda es bajo. Produce un impacto ambiental alto y los requerimientos urbanísticos que genera son de carácter alto, como estaciones de servicio, bodegas. Paradores comerciales, talleres, comercio regional, central de bastos entre otros.

INSTITUCIONES Y SERVICIOS. CLASIFICACION.

Tipo 1: presenta un alto grado de compatibilidad y un impacto ambiental muy bajo, los requerimientos urbanísticos que genera son igualmente bajos. Son: servicios educativos como preescolar y primaria, servicios de salud como dispensarios y centros de salud, servicios recreativos como parques, juegos infantiles, canchas deportivas de uso ocasional y salones múltiples, servicios sociales y religiosos, como iglesias, entre otros.

Tipo 2: Servicios educativos como secundaria y educación especializada o técnica. Servicios de salud como centros de salud y hospitales. Servicios recreativos como polideportivos. Servicios administrativos como telecom, adpostal, notarías, juzgados, oficinas de registro, inspecciones de policía, entre otros.

Tipo 3: Cementerios, mataderos, plazas de mercado, terminales de transporte y carga entre otros.

INDUSTRIA: Es la producción manufacturera o de transformación de materiales de dos categorías.

CLASIFICACION.

Tipo 1: Industria liviana, no tóxica, con procesos de producción sin ruido, calor o vibraciones, sin áreas especiales para cargue y descargue, ni infraestructura diferente a la existente, horario diurno de funcionamiento (talleres artesanales, confección de ropa, zapatos, comidas,

carpintería, lavanderías, etc.); generalmente anexa a la vivienda.

Tipo 2: industria mediana, no tóxica, contaminante ni explosiva, con control de ruidos y vibraciones, que requiera un área específica para cargue y descargue (talleres de reparación automotriz, procesadoras de alimentos, procesadoras de metales, procesadoras de productos derivados del petróleo y carbón, fabricas de cemento, maquinaria, bodegas de almacenamiento, etc.).

Tipo 3: Industria pesada. De alto impacto ambiental con controles para efectos tóxicos contaminantes, de ruido, vibraciones y de contaminación de su materia prima. Requieren área de cargue y descargue en el interior del predio y los servicios de infraestructura son especiales e individuales con plantas de tratamiento para sus desechos e independientes de los sistemas de las áreas urbanas residenciales.

RECREACION: Esta actividad se puede clasificar entres tipos:

Tipo 1: Recreación Pasiva: Es aquella que se realiza en espacios libres destinados a esparcimiento no organizado, como son: Parques, Plazoletas peatonales y actividades similares.

Tipo 2: Recreación Activa deportiva: Es la realizada en espacio libres destinados a actividades de esparcimiento organizado y deportivo, como son: campos y clubes deportivos.

Tipo 3: Zonas verdes permanentes. Son áreas no edificables que por sus características físicas no permiten ningún tipo de actividad permanente, como son. Espacios arborizados, jardines.

TURISMO: Es una actividad en la que se destina el espacio a la recreación general y cultural, como son: centros vacacionales, hoteles, campamentos, clubes sociales y actividades similares.

CULTURA: Es la actividad destinada a la información intelectual e implementación educativa, como son. Teatros, Casas de la

cultura, bibliotecas, museos y actividades similares.

e. NORMAS URBANISTICAS

➤ CLASIFICACION DE LAS NORMAS.

Las normas a reglamentar para cada uno de los predios según los usos y la ubicación urbana de éstos, se clasifican de acuerdo a los aspectos determinantes en la definición del espacio público y el interés colectivo de la población.

Estos aspectos son:

ASPECTOS FUNCIONALES.

Estos aspectos son los relacionados con la movilidad, la accesibilidad y las condiciones funcionales que los distintos usos urbanos deben considerar según el sitio donde se desarrollen.

1. Parqueos: se establecen según el uso y la ubicación en el área urbana y será el resultado de la relación de los metros cuadrados construidos para determinado uso y/o por una cantidad definida por una unidad de referencia.
2. Accesos al predio: Todo predio podrá tener acceso directo sobre la vía en la cual el predio tiene su frente, garantizando la circulación peatonal sobre el andén correspondiente. Deberá ser indirecto sobre la vía de menor jerarquía cuando el predio sea de esquina o tenga frente sobre más de dos vías urbanas.

ASPECTOS ESPACIALES

Los aspectos espaciales son todos aquellos que inciden primordialmente sobre las condiciones físicas de la cantidad y la conformación del espacio público y que deben cumplir y respetar las construcciones individuales por cada uno de los predios para conformar el conjunto urbano. Estos son:

EMPATES.

Tipo 1: Empate con los vecinos en altura y paramentos en construcciones continuas. (Sin aislamientos laterales). Ver gráficos normas generales.

Tipo 2: Empate con los vecinos en altura, en construcciones aisladas o separadas.

Tipo 3: Empate con los vecinos en paramento, en construcciones de alturas diferentes y continuas.

Tipo 4: Paramento retrocedido (Antejardín y alineamiento con los antejardines vecinos, en construcciones con o sin aislamientos laterales con alturas iguales o diferentes.

ALTURAS

Las alturas serán reguladas de acuerdo con el tipo de vía urbana sobre la cual esté ubicado el predio y según el área de tratamiento correspondiente.

La altura máxima permitida para las construcciones en toda el área urbana será la resultante de tener tres pisos y altillo.

ASPECTOS AMBIENTALES

Los aspectos ambientales son todos aquellos que inciden sobre las condiciones de calidad ambiental de los sitios donde se desarrollen usos urbanos que es necesario establecer para su conservación y control.

1. Control Ambiental:

Tipo 1: Cuando el impacto ambiental producido por el uso de cada predio es bajo, el control ambiental necesario será igualmente bajo.

Tipo 2: Son los controles necesarios para evitar que los efectos producidos por el uso del predio sobrepasen los límites de éste, como aislamientos, filtros, retrocesos, etc.

Tipo 3: Son controles altos, los efectos como ruido, calor, radiación, vibraciones, olores o cualquier efecto sobre el medio ambiente sobrepasan los límites del predio y por lo tanto requieren de áreas especiales para su ubicación y tratamiento.

2. Tipos de tráfico:

Es el tráfico generado por el uso que se le da al predio y se clasifica según los niveles de magnitud.

Tipo 1: Tráfico liviano, como automóviles, taxis y motos.

Tipo 2: Tráfico medio, como colectivos, camionetas y busetas.

Tipo 3: Tráfico pesado, como camiones, buses y tractores.

3. Tipo de cargue/ descargue:

Es el tipo de cargue o descargue que se produce según el uso que se le da al predio y se clasifican según su nivel de magnitud.

Tipo 1: Aquel que puede realizarse a cualquier hora sin detrimento de la actividad urbana.

Tipo 2: Aquel que por su magnitud y características debe realizarse en horarios diferentes a la actividad laboral diurna.

f. AREAS DE REGLAMENTACION

Definición: Se han definido como áreas de reglamentación para aplicar las normas urbanísticas aquellas conformadas por los predios que tienen frente y acceso sobre una determinada vía de acuerdo al Plan vial, y a las condiciones específicas de cada área de tratamiento de desarrollo establecidas.

CUBRIMIENTO DE LAS AREAS DE REGLAMENTACION

Un predio puede tener dos o más frentes sobre vías de distinta jerarquía y/o distinta área de tratamiento por lo tanto deberá cumplir para su desarrollo con cada una de las reglamentaciones y normas establecidas para cada tipo de vía y/o tratamiento.

REGLAMENTACION PARA LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA VIA LOCAL.

Delimitación: La reglamentación definida en el presente código se aplica a todos los predios con frente y acceso sobre esta vía.

Carácter funcional: Este carácter debe corresponder a su función de cada actividad a nivel local, Por lo tanto los dueños de predios con frente sobre cada vía, deberán contribuir a que, esto se cumpla.

Carácter espacial: Estos aspectos buscan proteger el carácter de la vía tanto en el ámbito urbanístico (perfil vial), como arquitectónico (volumetría).

Carácter ambiental: Dadas sus características de uso a escala local, se requiere de un tratamiento especial de arborización que contribuya a que esto se cumpla.

Reglamentación Según las Areas de Tratamiento: .

1. *Consolidación Actividad Residencial Sobre V.L.*

A. Usos característicos.

Vivienda: Tipo 1
Comercio: Tipo 1
Industria: Tipo 1
Institución: Tipo 1
Tipo 2 con restricciones

B. Aspectos Espaciales.

1. Empates: Tipo 1.
Tipo 3.

C. Aspectos ambientales:

1. Control Ambiental: Tipo 1.
2. Tráfico: Tipo 2.
3. Cargue y descargue: Tipo 2.

CONSOLIDACION ACTIVIDAD MULTIPLE SOBRE VIA LOCAL.

Usos Característicos.

Vivienda: Tipo 1
Comercio: Tipo 1
Tipo 2
Industria: Tipo 1
Tipo 2 con restricciones
Institución: Tipo 1
Tipo 2 con restricciones.

Nota: La densidad permitida en este tipo de tratamiento es de 90 viv/ha.

A. Aspectos Espaciales.

1. Empates: Tipo 1.
| Tipo 3.

B. Aspectos Ambientales:

1. Control Ambiental: Tipo 1.
2. Tráfico: Tipo 1.
Tipo 2.
3. Cargue y descargue: Tipo 2.

DESARROLLO DE USO RESIDENCIAL V.L.

A. Usos Característicos:

Vivienda: Tipo 1.
Comercio: Tipo 1.
Tipo 2 con restricciones.
Industria: Tipo 1
Tipo 2 con restricciones.
Institución: Tipo 1
Tipo 2 con restricciones.

B. Aspectos Espaciales.

1. Empates: Tipo 4

C. Aspectos Ambientales:

1. Control ambiental: Tipo 1.
Tipo 2.
2. Tráfico: Tipo 1.
Tipo 2.
3. cargue y descargue: Tipo 1.

g. PROCESOS DE DESARROLLO.

Definición: Es el proceso mediante el cual un terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura y dividido en áreas destinadas tanto a uso privado como comunal.

Normas Para que un terreno pueda ser loteado, desarrollado, urbanizado y/o reformado en las zonas urbanizadas en la actualidad, deberá reunir los siguientes requisitos:

- a. Estar ubicado dentro del perímetro urbano y ajustarse a las normas de usos del suelo establecidas.
- b. Adaptarse a la forma y cabida del predio, así como a su topografía y requerimientos técnicos para los servicios públicos, en especial los de dotación de agua potable, de desagüe y los de accesibilidad.
- c. Ajustarse a las especificaciones viales.
- d. Que las manzanas y/o supermanzanas no excedan de una longitud de 400mts. Entre vías para tránsito vehicular.
- e. Que en los loteos, la delimitación de las vías, las áreas de cesión y los usos del suelo están claramente señalados, delimitados e identificados.
- f. Que sea posible la provisión de los servicios públicos en forma completamente suficiente para los usos e intensidades de los mismos en todos y cada uno de los predios y dentro de las densidades previstas.
- g. Someters e a las demás reglamentaciones que de acuerdo a diferentes casos aplique la oficina técnica de Planeación Municipal.

➤ Accesos:

Tipo 1: cada 500 mts. Mínimo, de las vías urbanas principales.

Tipo 2: cada 100 mts. Máximo, de las vías locales y urbanas de distribución.

➤ Normas generales.

Los usos principales y complementarios serán los fijados para cada uno de los niveles de tratamiento, en los diferentes sectores. Además debe cumplir con todas las normas urbanísticas reglamentadas en el código.

➤ Aislamientos y áreas libres.

Los aislamientos posteriores para alturas de 1 a 2 pisos: aislamiento posterior mínimo de 3.00 mts, considerado de lindero a lindero.

Los aislamientos para construcciones de 3 pisos: serán de 5.00 mts, considerado de lindero a lindero.

Las dimensiones de los patios, corresponderán a la altura de la edificación así:

Para edificaciones de 1 a 2 pisos, el área del patio será el lado mínimo de 3.00 mts y de lindero a lindero.

Para tres pisos, el área del patio será el lado mínimo de 4.00 metros y de lindero a lindero.

➤ Voladizos:

Serán máximo de 1.00 mt. A una altura mínima de 2.80 mts. Contados a partir del nivel del andén. El voladizo se podrá plantear como balcón, respetando el derecho de privacidad y no servidumbre física y visual sobre los predios vecinos.

ESPACIO PUBLICO Y MEDIO AMBIENTE

Definición Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público del municipio las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y usos de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la preservación y conservación del paisaje y los elementos naturales del entorno del municipio, los necesarios para la conservación de las playas fluviales, así como de sus elementos vegetativos, y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la población de su uso y libre tránsito.

ZONA RECREATIVA DE USO PUBLICO.

Son aquellas en las cuales la recreación puede ser activa o pasiva. La primera requiere de una viabilidad específica de las estructuras para albergar a los usuarios. La segunda demanda viabilidad de las estructuras para fines estéticos, paisajísticos, ornamentales y ambientales.

La recreación pública bajo cualquiera de estas dos formas, es una manifestación del uso y disfrute colectivos.

Tanto las zonas que se destinen a la recreación pasiva como las que se destinen para la recreación activa forman parte del espacio público.

Son bienes de recreación activa los parques urbanos y bienes de recreación pasiva los valores urbanos y edificios representativos del lugar.

ZONAS DE SERVICIOS PUBLICOS.

Las zonas de servicios públicos son áreas destinadas a la ejecución de proyectos y obras de infraestructura y redes para la dotación, almacenamiento, regulación y prestación de servicios públicos, así como las necesarias para su mantenimiento y para el control ambiental necesarios para prevenir los impactos que genera la infraestructura misma del servicio, de manera que aisle convenientemente a la comunidad de riesgos potenciales para la vida, la salud y la tranquilidad.

Los servicios referenciados son:

1. Fuentes de energía (eléctrica, de gas, etc.)
2. Acueducto.
3. Alcantarillado.
4. Telefonía.

DEL MEDIO AMBIENTE SANO.

Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano.

Se consideran factores que deterioran el medio ambiente, entre otros:

- a. La contaminación del aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables.
- b. La degradación, la erosión y el revenimiento de suelos y tierras.
- c. La alteración nociva de la Topografía.
- d. Las alteraciones nocivas del flujo natural de las aguas.
- e. Los cambios nocivos del lecho de las aguas.
- f. Los cambios nocivos
- g. La extinción o disminución cualitativa o cuantitativa de especies animales o vegetales o de recursos genéticos.
- h. La introducción y propagación de enfermedades y plagas.
- i. La introducción, utilización y transporte de especies animales o vegetales dañinas o de productos o sustancias peligrosas.
- j. La alteración perjudicial o antiestética de paisajes naturales.
- k. La disminución o extinción de fuentes naturales de energía primaria.
- l. La acumulación o disposición inadecuada de residuos, basuras, desechos y desperdicios.
- m. El ruido nocivo.
- n. El uso inadecuado de sustancias peligrosas.
- o. El crecimiento excesivo y anormal de la flora en lagos y lagunas.
- p. La concentración de población humana urbana o rural en condiciones habitacionales que atenten contra el bienestar y la salud.

REGLAMENTACION DE LAS ESQUINAS.

Todas las esquinas urbanas deben ser trazadas y construidas respetando los radios de giro, establecidos en el plan vial. Sobre esquinas no se deberá colocar ningún tipo de obstáculos que pueda impedir la visual de giro vehicular.

ANDENES.

Definición Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones y a la

eventual conservación de una zona verde. Comprendida entre la línea de paramento y el sardinel.

➤ Características:

- a. Llevar el mismo desnivel de la calzada en igual sentido, de manera que no haya cambios bruscos ni gradas de un lindero a otro. La diferencia máxima de nivel del andén en relación con la calzada será de 0.20 mts.
- b. Su superficie debe ser libre, pareja, continua, sin huecos, alturas u obstáculos que representen peligro para el peatón.
- c. El acabado de piso deberá ser antideslizante para garantizar la seguridad del peatón. De cemento al natural, liso pero no pulido, con dilataciones por lo menos cada 2.50 mts. en cuadro; se deja a opción del propietario colocar tableta de gres siempre y cuando sea antideslizante.
- d. Aquellos andenes que ya cuentan con árboles sembrados, se permitirán hacerles un bordillo de protección con un radio no mayor de 0.80 mts. Construido en ladrillo, cemento o piedra a una altura no mayor de 0.20 mts, sobre el nivel del andén.

➤ Mejoras de andenes:

Todo propietario de predios construidos deberá construir o reparar los andenes, correspondientes a su predio en un plazo determinado por el Concejo municipal.

➤ Del uso del andén:

Restricciones:

1. Queda prohibido instalar en el andén o en la calzada o separadores avisos, tableros, pancartas, vallas o señales comerciales de cualquier índole diferentes a las de señalización vial, que obstaculicen o limiten el paso del transeúnte.
2. No se podrán colocar vitrinas, estantes, exhibidores, y en fin cualquier

tipo de mercancía fuera de la línea de demarcación.

3. No se permitirá la instalación de máquinas, motores, asaderos, hornos, básculas, parlantes y en general ningún tipo de aparato eléctrico o mecánico fuera de la línea de demarcación.
4. No se permitirá estacionar vehículo, ya sean carros o motos sobre los andenes.
5. Bajo ningún caso se permitirá utilizar el andén para almacenar mercancías, artículos o materiales de construcción o hacer uso de él para reparar motos o vehículos, o para talleres de cualquier índole u ocuparlos total o parcialmente con cualquier elemento o material.
6. En caso de que algún constructor o contratista sea autorizado para ocupar el andén temporalmente, éste debe dejar una franja de por lo menos un (1.00) mt. Para que puedan circular los peatones y en ningún caso se permitirá que esta franja sea ocupada por desechos de excavaciones, como almacenaje de materiales, como arena, bloques de cemento, ladrillos, cemento, herramientas u otros como campamento, como circulación de carretillas o como ascensor de cemento, gravilla arena o acero. En caso contrario se pagaran multas por invasión del espacio público, según tarifas establecidas por el Concejo municipal
7. No se permitirá la construcción de materas, bancas, muros o cualquier tipo de construcción que sobresalga del nivel del andén más allá de 0.20 mts, por fuera de la línea de demarcación.

➤ MESAS EN EL ANDÉN.

La colocación de mesas de atención al público de los elementos comerciales estará regido por las siguientes normas.

1. No se permitirá colocar mesas y sillas de atención al público en aquellos andenes con un ancho menor a 3.50 mts.

➤ ARBORIZACION.

Todos los predios deberán dotar de arborización el frente del lote, los árboles se localizarán de tal manera que no impidan el libre tránsito peatonal y deberán plantarse de una altura mínima de 1.50 mts. Con una protección adecuada y de acuerdo a las especificaciones correspondientes a especies, raíces, radios. Deberán cumplir con las condiciones de cada una de las distintas vías planteadas por el plan vial del presente código.

➤ AMOBLAMIENTO.

Se entiende por amoblamiento urbano el conjunto de elementos que hacen parte de los espacios públicos de la ciudad o que visualmente lo afecten y que contribuyen a facilitar las actividades, información y orientación de sus moradores. Se trata de elementos de carácter permanente o transitorio que se clasifican en:

1. Comunicación: Teléfonos, buzones, etc.
2. Información: Nomenclatura, señalización, identificaciones arquitectónicas y urbanas.
3. Publicidad: Avisos, vallas, murales, etc.
4. Organización: Señales de tránsito-
5. Ambientación: Iluminación, bancas, materas.
6. Recreación: Juegos y aparatos de pasatiempo.
7. Servicios varios: Casetas, kioscos, etc.
8. Salud e higiene: Baños y recolectores de basura.
9. Seguridad: Hidrantes, barandas, cerramientos, etc.

Nota: La Secretaría de Planeación Municipal reglamentará las condiciones y características para la ubicación del amoblamiento a ser realizado deberá ser aprobado por la oficina de Planeación Municipal.

➤ ZONAS VERDES.

Definición: Es el espacio abierto empedrado o no, de uso público, comunal o privado, destinado a la ambientación y recreación.

Cuando exista una zona verde demarcada, el propietario del predio no podrá darle ninguna otra destinación; quedando totalmente prohibidas las construcciones de cualquier tipo sobre ella.

LICENCIAS PARA CONSTRUCCION

Definición: Es la autorización oficial concedida por la Secretaría de Planeación para desarrollar cualquier construcción nueva o modificar alguna construcción existente en el área del municipio. Esta licencia se concede para obras dentro del área urbana que han cumplido con todos los trámites de urbanización, o para construcciones en el área rural, una vez se establezca la reglamentación.

Tramites: Toda solicitud de licencia de construcción deberá regirse por los siguientes trámites.

Demarcación: Si existe alguna duda o ambigüedad sobre la aplicación de las normas en un predio específico, el propietario podrá solicitar la demarcación a la Secretaría de Planeación Municipal. La respuesta se deberá obtener en un plazo máximo de 8 días y contendrá los requerimientos a los cuales debe ajustarse la construcción para su aprobación; para solicitar la demarcación, el propietario deberá adjuntar:

- a. Escritura del predio. (Fotocopia autenticada).
- b. Recibo vigente de pago del impuesto predial.
- c. Plano de localización del predio en la urbanización debidamente aprobada y registrada catastralmente.
- d. Solicitud por escrito en papel común, con la ubicación del predio, uso que se le piensa dar y la firma del propietario.

La demarcación tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha de expedición.

PRESENTACIÓN DE PROYECTOS.

Cuando la construcción propuesta se ajusta a los requerimientos establecidos para el predio, se presenta a la Secretaría de Planeación la siguiente documentación:

- a. Escritura del predio. (fotocopia autenticada)
- b. Recibo vigente del pago de impuesto predial.
- c. Tres juegos de planos con la siguiente información:
 - Localización del predio a escala 1:500, en el cual debe figurar la distancia a la esquina más cercana, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo como árboles, corrientes de agua, topografía, etc.
 - Plantas, cortes, fachadas, plantas de cubierta, planta de cimientos y desagües, planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, acometidas e instalaciones especiales y sistemas constructivos, a escala 1:50.
- d. Planos y memorias estructurales, firmados por un Ingeniero debidamente matriculado en la Secretaría de Planeación y valorización municipal.
- e. La persona responsable del proyecto (Arquitecto y/o Ingeniero) deberá estar debidamente inscrita en la Secretaría de Planeación y Valorización Municipal.

PARA PROYECTOS DE TRES O MAS PISOS SE EXIGIRA.

Cálculos, diseños y memorias estructurales firmados por un ingeniero civil debidamente matriculado.

Diseño eléctrico firmado por un Ingeniero eléctrico.

Diseño hidráulico y sanitario firmado por un Ingeniero sanitario.

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.

La solicitud de la Licencia de construcción deberá ir en papel común con firma del propietario y del diseñador y/o el constructor responsable.

Nota: *La vigencia de la licencia de construcción será de doce meses, contados a partir de la fecha de expedición. Si la obra no se construye dentro de este tiempo se*

debe solicitar su renovación a la Secretaría de Planeación.

PROYECTOS CENTROS POBLADOS

VIVIENDA Y URBANISMO: Implementar un control sobre el perímetro urbano para que no se siga extendiendo, optimizar las áreas o lotes vacantes mediante la implementación de una norma que obligue a los propietarios de lotes de engorde a construir, mediante el cobro de un impuesto, el valor será establecido por el Concejo municipal.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

SALUD

Tanto Aguaclara como el Secreto cuentan con las instalaciones físicas de puestos de salud, pero éste prácticamente no es utilizado por no contarse con personal médico ni odontológico que labore en dichos lugares. Se requiere la disponibilidad de un médico y un odontólogo por lo menos una vez por semana, o que se realicen brigadas de salud en estos asentamientos.

EDUCACION

En el corregimiento de Aguaclara la institución existente satisface la demanda de cupos escolares, se requiere un apoyo o refuerzo en la modalidad del Colegio, con la construcción de talleres para las diferentes disciplinas.

En el Secreto se debe ampliar el nivel educativo de la básica primaria.

RECREACION Y DEPORTE

En estos corregimientos no se cuenta con zonas verdes y de recreación amplias, se tiene solo el parque central, el cual debe ser mejorado y dotado de mobiliario urbano. Se debe construir y dotar un parque infantil, en los dos centros poblados.

SERVICIOS BASICOS

La calidad y eficiencia de los servicios de alcantarillado, acueducto y manejo de desechos sólidos debe ser del 100%, mediante diseños,

estudios y construcción que se deben realizar para su optimización.

El agua para consumo de la población debe ser potable, los terrenos donde nace o del cual se abastece de agua la comunidad deben ser comprados por el municipio, con el fin de preservarlo, conservar y reforestar las microcuencas y fuentes de agua, para impedir que estas fuentes hídricas se sequen y se presenten suspensiones en la prestación del servicio.

Las aguas negras y residuales, deben poseer un tratamiento, el cual impida la contaminación de las fuentes de agua que pasan cerca de los centros poblados. En Aguacalara ya se tienen estudios para la construcción de lagunas de oxidación.

Para el tratamiento de los desechos sólidos y basuras se debe trabajar en asocio con el centro urbano, para realizar el proyecto subregional de reciclaje y tratamiento de desechos por medio de biodegradación natural empleando lombrices. La basura se debe recolectar periódicamente en el centro urbano principal, en el Secreto, en Aguacalara y de acuerdo al lugar destinado allí se le dará el tratamiento correspondiente.

SISTEMA VIAL

Se deben pavimentar y mejorar las vías locales de los centros poblados.

6.2.2. PROYECTOS A MEDIANO PLAZO.

1. SERVICIOS PUBLICOS.

1.1 Acueducto:

- Ampliación de la red del acueducto, cobertura total.

1.2 Electricidad:

- Ampliación cobertura.

2. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

2.1 Recreación y Deporte:

- Fomento y creación de espacios deportivos. (polideportivos, parques infantiles).

2.2 Desarrollo Turístico.

Para el desarrollo del turismo en Sabanalarga, se deberá acondicionar un

terreno sobre el área de denominada "Sabana Chiquita", para construcción de un centro vacacional y fomento del turismo. Adicionalmente se deberá crear la Corporación de Turismo.

3. Medios de transporte:

- Mejoramiento pista de aterrizaje.

6.2.3. PROYECTOS A LARGO PLAZO.

REGLAMENTACION PARA LOS
ASENTAMIENTOS MENORES
(INSPECCIONES DE EL SECRETO Y
AGUACLARA).

Respecto al código urbano las normas que regirán su desarrollo, serán de acuerdo a los requerimientos de cada uno de ellos y las aprobará la oficina de Planeación Municipal de Sabanalarga. A continuación se referencian algunas normas generales para los centros poblados.

- Para el desarrollo de usos comerciales y mixtos, éstos se permitirán sobre las vías principales y en las construcciones que se encuentran sobre las vías del parque central.
- Para los usos residenciales, se establece la consolidación de las viviendas y la construcción en las manzanas en los cuales se encuentran lotes o predios vacíos. No se justifica manzanear nuevos predios.
- La Altura de las construcciones será el resultado de tener dos pisos más altillo, sobre la Marginal del Llano como en el caso de Aguacalara se permitirán construcciones de tres pisos más altillo.
- En el Secreto se debe reglamentar una zona de protección sobre el río Upía, la cual empieza 30 metros contados apartir del barranco, sobre esta franja no se permite ningún tipo de construcción. Es necesario reforestar y construir obras de protección para evitar posible inundaciones.
- Se establece la siembra de arboles y delimitación de zonas verdes en las vías que dado su perfil así lo permitan. La medida de los perfiles se tomará de acuerdo al plan vial definido para el casco urbano del

municipio y la oficina de Planeación Municipal será la encargada de establecerlo de acuerdo al tipo de vía a intervenir en el corregimiento.

- Para la aprobación de planos el propietario del predio debe acercarse a la oficina de Planeación del Casco Urbano,

para que le suministren los requisitos exigidos y expedición de licencias y permisos para construir.

- Se acogerán las anteriores normas más las que disponga la Secretaría de Planeación Municipal, de acuerdo con el desarrollo y crecimiento futuro del centro poblado.