

7.4.13 Capilla – Palmarito.

7.4.14 Tamuría – Aposentos.

7.4.15 Nunchia - Alto de Tamuría.

7.4.16 Caño hondo – Palmira.

7.4.17 Pradera – Cazadero.

7.4.18 Puerto Payero- San Martín.

Se gestionará y cofinanciará la construcción de los puentes:

7.4.19 Paso la Ramada

7.4.20 Paso piedra Bolívar sobre el río Tocaría;

7.4.21 Puente paso aposentos vía Nunchia-Támara

7.4.22 Puente Yopal - Puerto Payero.

Se adelantarán las siguientes acciones en el área urbana

7.4.23 Formulación y adopción del Plan Vial Municipal.

7.4.24 Generación de empleo a través del mejoramiento y conformación total de las vías que se encuentran en afirmado sector urbano.

7.4.25 Mantenimiento periódico de las vías urbanas que se encuentran con pavimento.

7.4.26 Mantenimiento periódico de las vías urbanas que se encuentran empedradas

7.4.27 Apoyo a la creación de empresas de transporte urbano y de carga

7.4.28 Nuevo desarrollo de la Carrera 2ª sobre los límites de la vivienda de interés social Barrio el Prado.

7.5.29 Nuevo desarrollo de la Carrera 7ª, 8ª y 9ª entre la proyección de las calles 6ª a la 2ª.

7.5.30 Estudio e implementación de la Señalización

7.5.31 Identificación de calles y carreras y viviendas a través de nomenclatura.

7.5.32 Reglamentación de parqueo y control de las vías y la exigencia normativa de parqueaderos, lo cual podrá facilitar substancialmente la fluidez del tráfico vehicular y peatonal.

CAPITULO 8. ACERCA DEL DESARROLLO PRODUCTIVO, LA COMPETITIVIDAD Y LA PRODUCTIVIDAD.

8.1 POLITICA

Estructurar y fortalecer los sectores agropecuario, agroindustrial y el turismo, incrementando la producción y rentabilidad en el marco del desarrollo sostenible y la economía social de mercado.

8.2 OBJETIVOS

Incrementar el área sembrada de productos agrícolas potenciales y pastos mejorados que respondan a los niveles de demanda establecidos por los grandes centros de consumo.

Estimular la transformación de aquellos productos agropecuarios que por sus condiciones representan una mayor rentabilidad ubicar las plantas transformadoras en el sitio de producción de materias primas.

Estimular la actividad turística a través del diseño e implementación de un plan turístico municipal.

8.3 ESTRATEGIAS

Reestructuración y fortalecimiento de la administración municipal en el sector agropecuario.

Gestionar, Promover, transferir y aplicar la investigación de los procesos productivos del sector agropecuario para incrementar la productividad.

Incentivar la construcción de la estructura productiva del municipio.

8.4 ACCIONES ESTRATEGICAS.

8.4.1 Apertura de la secretaria o gerencia agropecuaria Municipal.

8.4.2 Realización de convenios interadministrativos con entes Regionales y Nacionales de carácter Investigativo.

8.4.3 Gestión de recursos para la construcción de la estructura productiva del Municipio.

8.4.4 Asistencia y capacitación para la reingeniería de fincas como empresas eficientes y rentables.

8.4.5 Gestionar recursos para los estudios, diseños y construcción de los distritos de riego de los ríos tocaría y pauto.

8.5 ACERCA DE LA AGRICULTURA

8.5.1 POLITICA

Diversificar el área de utilización agrícola de forma sostenible acorde con los mercados y con las nuevas tecnologías.

8.5.2 OBJETIVO

Reactivar el sector agrícola incrementando la productividad y rentabilidad de la producción agrícola de las unidades ecológicas de paisaje en el Municipio de Nunchia.

8.5.3 ACCIONES DE ORDENAMIENTO

8.5.3.1 MONTAÑA

8.5.3.1.1 Conservación, protección y Mejoramiento de suelos de montañas y laderas en las Unidades Ecológicas I

8.5.3.1.2 Mantenimiento y apertura de vías estratégicas de los sistemas productivos de estas unidades de paisaje.

8.5.3.1.3 Fomento de especies promisorias en los suelos de montañas en las Unidades Ecológicas I

8.5.3.1.4 Fortalecimiento de la estructura productiva en las Unidades Ecológicas de paisaje

8.5.3.1.5 Comercialización específica y puntual de los excedentes de producción de las Unidades Ecológicas I.

8.5.3.1.6 Transferencia de tecnología de productos agrícolas en el concepto de desarrollo sostenible en las Unidades Ecológicas I

8.5.3.1.7 Fomento de especies forestales productoras - protectoras en las Unidades Ecológicas I.

8.5.3.1.8 Desarrollo de unidades productivas agroforestales en las Unidades Ecológicas I

8.5.3.1.8 Fomento en el desarrollo de la estructura productiva forestal en lugares estratégicos en el municipio de Nunchia.

8.5.3.2 VALLES

8.5.3.2.1 Mantenimiento y apertura de vías estratégicas de los sistemas productivos de estas unidades de paisaje.

8.5.3.2.2 Delimitación y recuperación de rondas de los ríos

8.5.3.2.3 Gestión en la formulación de estudios y diseños de los distritos de riego.

8.5.3.2.4 Desarrollo y fortalecimiento de la estructura productiva en las Unidades Ecológicas de paisaje II

8.5.3.2.5 Reglamentación de las áreas de siembra

8.5.3.2.6 Fortalecimiento y capacitación de las asociaciones, cooperativas, agrupaciones de los productores agropecuarios en el Municipio de Nunchia.

8.5.3.2.7 Transferencia de tecnología y asistencia técnica en la Unidades ecológicas de paisaje II.

8.5.3.3 PIEDEMONTE

8.5.3.3.1 Transferencia de tecnología y asistencia técnica en la Unidades ecológicas de paisaje III.

8.5.3.3.2 Mantenimiento y apertura de vías estratégicas de los sistemas productivos de estas unidades de paisaje.

8.5.3.3.3 Implementación de especies de gramíneas y leguminosas forrajeras en el mejoramiento productivo de los suelos de esta Unidad de paisaje.

8.5.3.3.4 Fomento de sistemas productivos silvo -pastoriles en las Unidades de paisaje III.

8.5.3.3.5 Implementación y fortalecimiento de la estructura productiva de las Unidades de Paisaje III.

8.5.3.4 SABANAS

8.5.3.4.1 Mantenimiento y apertura de vías estratégicas de los sistemas productivos de las áreas planas del Municipio.

8.5.3.4.2 Asistencia técnica a los pequeños, medianos y grandes productores de esta zona.

8.5.3.4.3 Gestión en la elaboración de estudios, diseños y construcción de los distritos de riego en las áreas productivas del Municipio.

8.5.3.4.4 Reglamentación de la frontera agropecuaria.

8.5.3.4.5 Restricción de la expansión agropecuaria que deteriore el patrimonio ambiental del MUNICIPIO DE NUNCHIA.

8.6. ACERCA DE LA GANADERIA

8.6.1 POLITICA

Tecnificar la producción pecuaria en el Municipio basados en el nivel nutricional, modernización y comercialización del sector ganadero como alternativa para incursionar en el nivel regional y nacional.

8.6.2 OBJETIVOS

Aumentar la producción de ganadería de doble propósito y de carne con la implementación de tecnologías acordes a los sistemas productivos pecuarios.

8.6.3 ESTRATEGIAS

Transferencia de tecnología en los procesos productivos pecuarios en las diferentes Unidades de paisaje del municipio.

8.6.4 ACCIONES ESTRATEGICAS

8.6.4.1 Capacitación a los productores pecuarios en los manejos sanitarios que permita la erradicación de enfermedades y acceder a los mercados nacionales.

8.6.4.2 Reestructuración, fortalecimiento y Reglamentación de mataderos satélites veredales del Municipio de Nunchia.

8.6.4.3 Fomentar el desarrollo del ganado de doble propósito que permita la productividad lechera.

8.6.4.4 Gestión para la Construcción de la infraestructura estratégica para la producción lechera con visión regional.

8.6.4.5 Gestionar y establecer programas de fuentes alternativas proteicas, suplementos minerales, sistemas silvo-pastoriles, cebas intensivas que influyan en el incremento de la producción ganadera del Municipio.

8.6.4.6 Gestionar y fomentar el mejoramiento genético para las ganaderías del Municipio.

8.6.4.7 Implementar eventos comerciales de ganadería a nivel Municipal.

8.7. ACERCA DE LAS ESPECIES INTERMEDIAS Y MENORES

8.7.1 POLITICA

Dinamizar y modernizar los procesos productivos de especie menores incorporando tecnologías que garanticen el crecimiento la calidad y eficiencia.

8.7.2 OBJETIVOS

Fomentar la producción de especies menores como la avicultura, porcinos, caprinos y la piscicultura a nivel de pequeños productores.

8.7.3 ESTRATEGIA

Asistir a los productores en las distintas etapas del proceso con el fin de que eleven su competitividad y su productividad.

8.7.4 ACCIONES ESTRATEGICAS

8.7.4.1 Asistencia técnica y transferencia de tecnología a pequeños productores.

8.7.4.2 Apoyo en subsidios en la infraestructura para la explotación de especies menores.

8.7.4.3 Fomento de la explotación de especies menores promisorias en la región.

8.8. ACERCA DEL ECOTURISMO

8.8.1 POLITICA

Fomento de la explotación eco turística sostenible de los paisajes naturales, potencial económico del municipio.

8.8.2 OBJETIVO

Establecer una alternativa económica, de empleo a los habitantes del Municipio de Nunchia.

8.8.3 ESTRATEGIA

Fomento del ecoturismo como actividad económica potencial del municipio.

8.8.4 ACCIONES ESTRATEGICAS

8.8.4.1 Apoyo y desarrollo de la infraestructura para el sector turístico del Municipio tanto urbano como rural.

8.8.4.2 Capacitación y concientización a la comunidad en el desarrollo de los procesos de ecoturismo en el municipio.

8.9. ACERCA DE LA AGROINDUSTRIA

8.9.1 POLITICA

Promover y facilitar la localización de actividad productiva de transformación en el municipio de Nunchía.

8.9.2 OBJETIVO

Establecer una alternativa económica, de empleo a los habitantes del Municipio de Nunchia.

8.9.3 ESTRATEGIA

Implementar instrumentos que motiven la producción y transformación de los productos primarios del Municipio de Nunchía.

8.9.4 ACCIONES ESTRATEGICAS

8.9.4.1 Diseño e implementación de instrumentos tributarios.

8.9.4.2 Transferencia de tecnología a los pequeños productores transformadores.

CAPITULO 9. POLITICA, OBJETIVO, ESTRATEGIA Y ACCIONES SOBRE EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO SOCIAL Y EL ESPACIO PÚBLICO

9.1 POLITICA

Recuperar, mejorar e incrementar el espacio público y el equipamiento colectivo del municipio para elevar la calidad de vida de sus habitantes.

9.2 OBJETIVO

Ofrecer los mejores servicios de educación, salud, cultura, recreación y deporte a los habitantes en condiciones óptimas, haciendo sus condiciones de vida más favorables.

9.3 ESTRATEGIA

Conocer, mantener, adecuar y poner a disposición del desarrollo la infraestructura social y los sitios destinados a suplir las necesidades de espacio público.

9.4 ACCIONES DE ORDENAMIENTO

9.4.1 Recuperar el área del sector del aeropuerto como Parque Ecoturístico.

9.4.2 Conseguir Areas de cesión suficientes para zonas verdes y áreas comunitarias e institucionales. Índice: 15 m.2/habitante.

9.4.3 Definir áreas verdes y parques para los centros poblados.

9.4.4 Conservación del empedrado del centro histórico.

9.4.5 Recuperar y lograr el respeto del espacio publico a través de capacitación y sensibilización.

9.4.6 Mejorar y complementar la infraestructura en salud y educación.

9.4.7 Mejorar, complementar y mantener la infraestructura de las instalaciones de la Alcaldía Municipal, la Personería, fiscalías, Juzgados, DAS, CTI, Policía y las instituciones de apoyo.

9.4.8 Reubicación Cuartel de Policía

9.4.9 Construcción de las sedes de la Defensa Civil, Cruz Roja y Bomberos

9.4.11 Implementación y dotación de la red local de comunicación y apoyo para la seguridad, entre la Alcaldía y demás entidades.

9.4.12 Mantenimiento del cementerio local y Construcción de un parque cementerio.

9.4.13 Construcción de Coliseo y Salón de Convenciones en el sector urbano

9.4.14 Arborización e iluminación de parques en los barrios y zonas deportivas de las instituciones educativas y del municipio en general.

9.4.15 Remodelación y terminación del complejo Polideportivo Municipal.

9.4.16 Construcción de la Terminal de Transportes.

9.4.17 Habilitación del Inmueble del Matadero como aula y sala Múltiple del Barrio San Carlos y del municipio.

9.4.18 Construcción sendero ecológico y recuperación Cerro Santa Bárbara.

9.4.19 Programas anuales de mejoramiento de establecimientos educativos.

9.4.20 Programas anuales de mejoramiento, mantenimiento y dotación de Puestos de salud rurales.

9.4.21 Terminación y mantenimiento Centro de Abasto y Mercado

CAPITULO 10. POLITICA, OBJETIVO, ESTRATEGIA Y ACCIONES SOBRE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

10.1 POLÍTICA

Vivienda de Interés Social para la población menos favorecida.

Como elemento de desarrollo humano y convivencia la existencia de un hábitat adecuado para la realización de las diferentes actividades sociales y económicas, es garantía de que dichas acciones son complementos de los procesos de mejoramiento de la calidad de vida de la población.

En consecuencia, la existencia de viviendas adecuadas, es un elemento básico del ordenamiento territorial, pues garantiza la permanencia de una comunidad en condiciones óptimas de vida, que les permita participar de los procesos sociales y del mercado, con la calidad suficiente para poder desarrollar actividades con altos índices de productividad y compromiso a nivel individual y colectivo.

Por tanto, ante la baja dinámica y presión sobre la oferta de vivienda a nivel municipal, los esfuerzos deben estar dirigidos en forma prioritaria a los programas de mejoramiento de vivienda, principalmente a nivel rural y a la consolidación de la estructura urbana local, de manera que estas sean consolidadas en su respectivo nivel, para en forma posterior adecuar la oferta a demanda potencial.

Especial atención tendrá la construcción de vivienda nueva, una vez se definan los mecanismos y tiempos para el desarrollo petrolero municipal. Para la primera fase del ordenamiento se debe desarrollar un programa de vivienda urbana de interés social, como instrumento complementario del mejoramiento de la calidad de los servicios sociales, por tanto se debe desarrollar en la cabecera municipal un programa de vivienda nueva para los profesores urbanos y la adecuación de la vivienda de los profesores rurales.

10.2 OBJETIVO

Reducir a 0% el déficit de vivienda de interés social y poner en marcha la reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo.

10.3 ACCIONES DE ORDENAMIENTO

10.3.1 Construcción de vivienda nueva de interés social por auto construcción en terreno según ubicación usos del suelo.

10.3.2 Conformación y reglamentación del banco de tierras municipal.

10.3.3 Diagnosticar el estado actual de los proyectos de vivienda de interés social

10.3.4 Actualizar el Inventario de las necesidades de vivienda de interés social

10.3.5 Crear el comité de vivienda de interés social

10.3.6 Reglamentación urbanística para construcción de vivienda de interés social.

10.3.7 Construcción y terminación programas de vivienda de interés social

10.3.8 Mejoramiento de Vivienda en el Sector Rural y Centros Poblados.

CAPITULO 11. CLASIFICACION DEL SUELO

11.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

11.1.1 DEFINICION SUELO URBANO

Es el destinado a usos urbanos y cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado. En su interior se posibilita la aprobación de procesos de urbanización y construcción.

11.1.2 DELIMITACION DEL SUELO URBANO

Partiendo del punto 1 ubicado en la esquina Noroccidental, coordenadas: X=1.208.494.871, Y=1.115.981.029; y siguiendo en dirección occidental por la margen izquierda sobre la parte de atrás del Cementerio antiguo hasta el punto 2, coordenadas: X=1.208.442.019, Y=1.115.981.029; siguiendo en dirección occidental sobre área de posible desarrollo hasta llegar al punto 3, inicio del predio de la nueva sede del Colegio Salvador Camacho Roldan coordenadas: X.= 1.208.349.530, Y=1.115.946.703; de allí en línea recta hasta el punto 4, ubicado en las coordenadas: X=1.208.338.959, Y=1.115.885.973; siguiendo en dirección occidental pasando por los límites propiedad Isabel Cely hasta el punto 5 de coordenadas: X=1.208.124.877, Y=1.115.930.896; en línea recta hasta el punto 6, sobre la ubicación de la planta de Bombeo coordenadas: X=1.208.095.809, Y=1.115.835.839; siguiendo hacia el oriente al punto 7 con coordenadas: X.= 1.208.315.141, Y=1.115.819.996; hasta el punto 8, sobre predios de Sergio Vargas, Coordenadas: X=1.208.362.707, Y=1.115.751.344; en sentido sur occidental, ubicación del punto 9, coordenadas: X=1.208.307.214, Y=1.115.637.804; siguiendo sobre los predios de Sergio Vargas hasta el punto 10, coordenadas: X=1.208.122.234, Y = 1.115.529.545; punto 11, ubicado en sentido oriental, coordenadas: X=1.208.233.222, Y=1.115.344.712; punto 12 en sentido sur, coordenadas: X=1.208.230.579, Y=1.115.326.229; punto 13, coordenadas: X=1.208.209.439, Y=1.115.313.026; punto 14, pasando por piedra de Bolívar y predios de Alfredo Marquez, coordenadas: X=1.208.124.260, Y=1.115.005.472; punto 15, en sentido nororiental arriba de la manga de coleo, coordenadas: X=1.208.235.899, Y=1.115.077.990, punto 16, coordenadas: X=1.208.299.321, Y=1.115.085.911, punto 17, ubicado en el costado derecho vía principal de acceso Yopal-Nunchía, coordenadas X=1.208.375.955 Y=1.115.033.102; punto 18, en las coordenadas X=1.208.341.802, Y=1.115.405.024; punto 19, coordenadas: X=1.208.405.024, Y=1.114.969.731; punto 20, coordenadas: X=1.208.439.377, Y=1.115.030.461; punto 21 límites del barrio San Carlos, coordenadas: X=1.208.489.586, Y=1.115.041.023; punto 22, coordenadas: X=1.208.505.441, Y=1.115.017.259; punto 23, límites del Barrio San Carlos, coordenadas: X=1.208.560.935, Y=1.115.043.664; punto 24, coordenadas: X=1.208.608.501, Y=1.115.054.226; punto 25, en sentido nororiental pasando por predios de Jorge Tabaco y Pedro Robles, Coordenadas: X=1.209.004.885, Y=1.115.299.789; punto 26, por predios de Jacobo Rivera, coordenadas: X=1.208.970.532, Y=1.115.344.677; punto 27, coordenadas: X=1.208.983.745, Y=1.115.442.374, punto 28, coordenadas: X=1.200.123.801, Y=1.115.524.229; punto 29 ubicado sobre el borde de la carrera 3a, coordenadas: X=1.209.139.656, Y=1.115.629.847; punto 30, coordenadas: X=1.209.107.945, Y=1.115.785.635; punto 31 intersección carrera 3ª y 6a, coordenadas: X=1.209.026.026, Y=1.115.915.018; punto 32 ubicado sobre predios Alvaro Gómez Vía que conduce a Buenos Aires, coordenadas: X=1.209.065.664, Y=1.115.986.310; punto 33 ubicado sobre predios Uribe Gil sentido nor oriental coordenadas: X=1.209.171.367, Y=1.116.060.243; punto 34 ubicado en la intersección vía a Buenos Aires con Vía antigua aeropuerto, coordenadas: X=1.209.142.299, Y=1.116.804.008; punto 35 ubicado en sentido sur occidente sobre predios Fermín Sánchez,

coordenadas: X=1.209.041.881, Y=1.116.007.434; punto 36 remate de la carrera 7ª norte, coordenadas: X=1.208.970.532, Y=1.115.885.973; punto 37 sobre los límites actual ubicación seminario, coordenadas: X=1.208.879.123, Y=1.115.864.849; punto 38 límites del cementerio actual, coordenadas: X=1.208.603.216, Y=1.115.883.332; punto 39, coordenadas: X=1.208.124.877, Y=1.115.946.703; siguiendo en línea recta hasta encontrar el punto 1 y encierra.

COORDENADAS PERIMETRO URBANO		
X_COORD	Y_COORD	PUNTO
875673.58575	1114682.17671	1
875727.18529	1114996.77501	2
875746.88034	1115012.05008	3
875747.63778	1115030.70593	4
875618.50522	1115203.35057	5
875791.57216	1115329.78348	7
875835.28424	1115448.35907	8
875781.01115	1115511.84205	9
875561.20146	1115505.39479	10
875580.49525	1115602.90637	11
875798.02640	1115579.89121	12
875802.39302	1115641.38011	13
875890.93169	1115684.89485	14
875943.51134	1115690.24633	15
875980.45098	1115614.38275	16
876061.19198	1115604.02169	17
876254.97922	1115605.16631	18
876401.58047	1115646.16384	19
876475.34426	1115777.58565	20
876568.36974	1115868.99694	21
876608.50993	1115837.55212	22
876522.76180	1115747.63581	23
876496.50745	1115691.40074	24
876490.26876	1115660.53603	25
876570.56471	1115568.83742	26
876593.20935	1115532.30355	27
876630.57831	1115343.74326	28
876629.23412	1115315.34191	29
876621.52095	1115298.56695	30
876487.41964	1115198.82428	31
876481.16226	1115105.32762	32
876519.88418	1115064.14885	33
876150.40148	1114779.71142	34
876104.14924	1114764.38750	35
876051.61423	1114732.49949	36
876033.43408	1114754.53611	37
875984.55287	1114738.94463	38
875956.52542	1114675.04755	39
875892.62776	1114676.50646	40
875921.18993	1114735.14975	41
875839.60222	1114779.92803	42
875784.39023	1114763.94121	43
875712.22903	1114654.80459	44

11.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN

De acuerdo al modelo propuesto, el municipio de Nunchía no contará con suelo de expansión, pues la dinámica poblacional de crecimiento y la dinámica constructiva, permiten inferir que el área definida como suelo urbano permitirá atender las necesidades de suelo en los próximos 10 años.

TITULO II COMPONENTE URBANO

CAPITULO 1 DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA URBANA

A través de ejercicios de participación comunitaria y de concertación con la misma, el área urbana quedará conformada por los siguientes Barrios:

Ver Mapa No

11.2.1 Barrio Guarataro

Desde la carrera 6ª y en sentido noroccidental sobre toda la calle 6ª a y viviendas aledañas.

11.2.2 Barrio El Centro

Desde la carrera 7ª hasta la carrera 3ª entre calles 9ª hasta la calle 7ª y desde la carrera 6ª hasta la carrera 4ª entre calles 7ª y 6ª .

11.2.3 Barrio El Progreso

Viviendas aledañas a la carrera 6ª hasta la carrera 4ª entre calles 5ª y 6ª y desde la carrera 4ª hasta la carrera 2ª entre calles 5ª y 2ª y calle 7ª hasta la calle 8ª entre carreras 3ª y 2ª .

11.2.4 Barrio Plazuelas

Desde la calle 9 hasta el caño La Jucha sentido nororiental, entre carreras 3ª hasta límites seminario y lotes del Señor Sánchez.

11.2.5 Barrio San Carlos:

A partir de la calle 5ª hasta la calle 2ª entre carreras 6ª y 2ª.

CAPITULO 2. RED VIAL URBANA

2.1 LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO RED VIAL PRINCIPAL

Red Vial Principal Perímetro Urbano

Está conformada por las siguientes vías:

1) VP1 Carrera 5ª Desde su ingreso al área urbana, hasta la calle 5ª, en un recorrido aproximado de 353 MI
SECCION.

Calzada 8,00.

Andén 3,00 x 2 = 6,00 mts.

Zona verde 1x2= 2,00 mts.

2x2= 4,00 mts

Total Sección 20,00 mts.

El retiro a paramento será de 2,00 metros

2) VP2 Calle 6ª Desde la carrera 2ª hasta la carrera 7ª, en un recorrido aproximado de 487 MI
SECCION.

Calzada 6,00 mts.

Andén 1,00 x 2 = 2,00 mts.

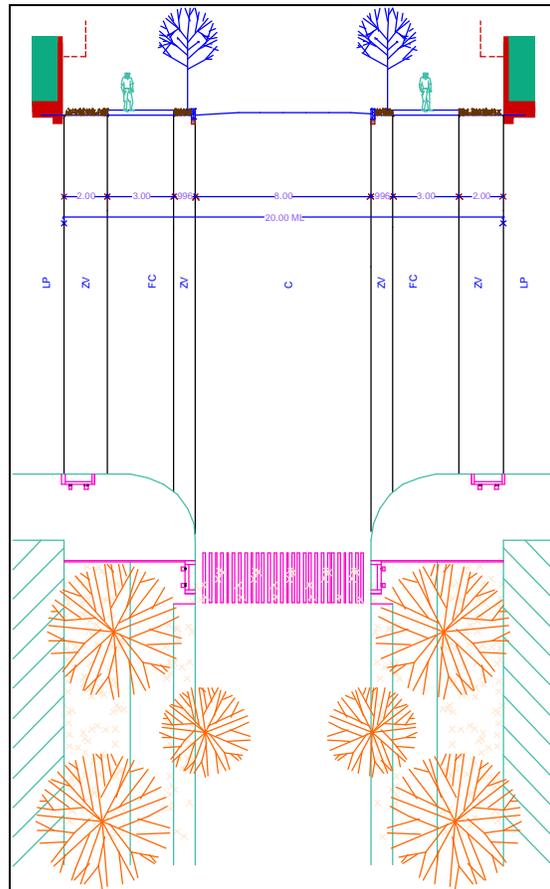
Zona Verde 1x20 2,00

Total Sección 15,00 mts.

El retiro a paramento será de 1,00 metros.

3) VP3 Carrera 3 Desde la calle 3ª hasta la intersección con la carrera 6ª (Ver especificaciones carrera 5ª.

Por ser vías de comunicación interveredal sus especificaciones cambiarán a partir del punto final determinado como perímetro urbano y sus especificaciones serán determinadas por la secretaria de planeación municipal.



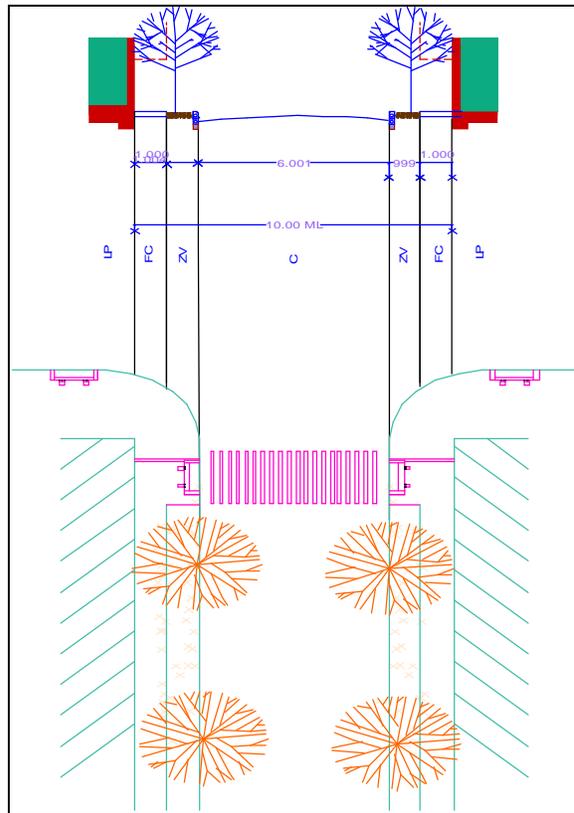
2.2 LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO RED VIAL SECUNDARIA

Red Vial Secundaria. Perímetro Urbano.

- 1) **VS1.** Todas las vías internas de comunicación que conforman la zona denominada de Patrimonio Histórico. Conservarán las características existentes teniendo en cuenta las recomendaciones expresadas en el análisis de la infraestructura vial.

- 2) **VS2.** Las demás vías determinadas para nuevos desarrollos se regirán de acuerdo a los perfiles viales determinados en este documento.

VIA PEATONAL



VÍAS CON EMPEDRADO

NOMBRE	CANTIDAD (ml)	ANCHO VIA (m)
CALLE	186	10
CARRERA 5 entre calle 5ª y 8ª	353	8
CARRERA 6 entre calle 5ª y 9ª	500	8

CARRERA 7 entre calle 6ª y 9ª	360	8
CALLE 7 entre carrera 4ª y 7ª	300	8
CALLE 6 entre calle 4ª hasta el sector La charca	250	8
CALLE 8 entre carrera 5ª y 7ª	180	8
CALLE 9 entre la carrera 6ª y la 7ª	60	8
TOTAL	2.189	

VÍAS SIN PAVIMENTAR

NOMBRE	CANTIDAD (ml)	ANCHO VIA
CARRERA 6 desde la calle 11 a la ye	536	6
CARRERA 6	150	6
CARRERA 5 desde la calle 8ª a la 10ª	550	8
CARRERA 3 (toda)	1.300	8
CALLE 2ª (toda)	76	6
CALLE 3	140	8
CALLE 4	80	10
CALLE 5 entre carrera 4ª y 3ª	100	10
CALLE 6 entre carrera 4ª y 3ª	100	8
CALLE 7 entre carrera 3ª y 2ª	80	8
CALLE 9 entre carrera 6ª hasta la carrera 3ª	100	8
CALLE 10 desde la carrera 7ª hasta la 5ª	130	8
CARRERA 4 desde la carrera 7ª hasta la 9ª	370	8
TOTAL	3.712	

Nunchía en su área urbana tiene aproximadamente 5900 m. de vías de los cuales 2189 m. son vías empedradas y 3.712 son vías sin pavimentar, con excepción de la Carrera entre calles 7 y 8, la calle 7 entre carrera 5 y 7, que representan el 7.5 % del total de las vías.

SECCION TRANSVERSAL DE LAS VIAS.

Corresponderá a los urbanizadores presentar los planteamientos de diseño de las zonas viales conforme a las exigencias que al respecto haga la Secretaría de Planeación Municipal o que se contengan en las normas específicas, con base en el uso de las vías, proyección de tráfico y demás condiciones de las estructuras urbanas del sector. Sin embargo, en ningún caso una vía tendrá un ancho menor a 8.00 mts entre paramentos. Los planteamientos del urbanizador deben contener todos los aspectos de adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación de las zonas viales, franjas de aislamiento y en si las categorías de espacio público.

CAPITULO 3. SERVICIOS PUBLICOS

3.1 LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA RED DE SERVICIOS PUBLICOS

3.1.1 ACUEDUCTO

3.1.1.1 RED PRIMARIA

El sistema de acueducto urbano funciona principalmente por gravedad, abasteciéndose de las Quebradas el Zaque y Agualinda. El agua captada se conduce hasta dos tanques de almacenamiento con una capacidad de 21 m³.

No existe ningún sistema de tratamiento de aguas. El sistema cuenta con una alternativa de bombeo, accionado por motores a gasolina, desde el río Tocaría.

Desde la Planta de Bombeo ubicada en el sector noroccidental sobre el río Tocaría, son dirigidas las aguas hacia el tanque de almacenamiento ubicado sobre el cerro Santa Bárbara, de donde sale una derivación en tubería de 4" en el punto de intersección de la Carrera 7^a con calle 9^a.

3.1.1.2 RED SECUNDARIA

A partir de la 7^a con calle 9^a (Red primaria) se distribuye en tubería de 3" hacia el norte sobre la carrera 6^a, hasta el caño la Jucha; en tubería de 3" sobre la calle 9" y en tubería de 4" sobre la carrera 7^a sector sur occidental. Con cobertura hasta la carrera 3^a y parte del Barrio San Carlos. Sobre la vía de acceso principal Yopal-Nunchía, sobre la calle 2^a hasta el caño la Jucha.

Se debe implementar la cobertura sobre el sector noroccidental zona de vivienda de interés social.

El municipio priorizará y focalizará la inversión hacia el sector de agua potable hasta alcanzar una cobertura del 100% en el corto plazo.

3.1.2 ALCANTARILLADO

El sistema de alcantarillado existente se encuentra concebido para aguas residenciales domésticas. Las aguas son directamente vertidas al río Tocaría. En algunos sectores debido a la dispersión de las viviendas el sistema de recolección de agua negras es individual con pozo séptico.

En la tabla a continuación se presentan las principales características del sistema de alcantarillado existente.

TABLA - SISTEMA ALCANTARILLADO EXISTENTE

NOMENCLATURA	UNIDAD	LONGITUD	POZOS X TRAMO
CARRERA 3 ^a	ML	520	11
CARRERA 4	ML	500	8
CARRERA 5	ML	1050	14
CARRERA 6	ML	930	13
CARRERA 7	ML	400	8
CALLE 2	ML	60	1
CALLE 2 ^a	ML	120	2

CALLE 3	ML	130	0
CALLE 4	ML	80	0
CALLE 5	ML	300	0
CALLE 6	ML	450	3
CALLE 7	ML	390	0
CALLE 8	ML	300	1
CALLE 9	ML	300	0
CALLE 10	ML	140	0
VARIANTE	ML	300	2
TOTAL		5.970	63

Nota: No existe sistema de alcantarillado pluvial.

El sistema de alcantarillado existente para aguas negras esta conformado por una red de colectores interconectados por pozos de inspección o estructuras de interconexión.

Las redes más antiguas están construidas generalmente en tuberías de gres de 8", 10" y 12". Los tramos de tuberías más recientes se encuentran construidos en tuberías de PVC, tipo NOVAFORT de 8" y 10", al igual que las proyectadas.

Las redes de colectores siguen la pendiente del terreno conduciendo las aguas hacia la zona más baja localizada en el sector sur occidental del casco urbano. El vertimiento de las aguas se hace directamente al río Tocaría, sin ningún tipo de tratamiento lo que ha ocasionado el deterioro de las condiciones ambientales.

El sistema de alcantarillado existente se ve afectado por las inundaciones, que por aguas lluvias, se suceden en parte del sector sur occidental del casco urbano y que originan el ingreso de aguas lluvias al sistema construido.

Sobre la vía Circunvalar y sobre la prolongación de la carrera 6, en la vía que conduce al río Tocaría se encuentran construidas una serie de alcantarillas; algunas no están ubicadas adecuadamente y no cuentan con un adecuado encauzamiento del agua para su captación.

Los sitios donde se encuentran ubicadas estas estructuras son:

- Sobre la calle 7, antes de la intercepción con la vía Circunvalar.
- Sobre la calle 3, antes de la intercepción con la vía Circunvalar.
- Sobre la carrera 4, antes de la intercepción con la vía Circunvalar.
- Sobre la carrera 6, al occidente de la calle 5.

Las tres (3) primeras alcantarillas de la lista anterior presentan sus descoles directamente sobre la vía Circunvalar.

Sobre la vía Circunvalar e interceptando las aguas lluvias de las áreas aledañas se han construido otra serie de cinco (5) alcantarillas en tubería de concreto de 36", las cuales y de acuerdo con la pendiente del terreno drenan al río Nunchía, aunque sus descoles no se encuentran muy bien definidos las mismas se encuentran en operación.

CAPITULO 4. SUELO DE PROTECCION Y CONSERVACION

4.1 ZONAS DE TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y PROTECCION

Se establece sobre la carrera 7ª hasta la carrera 4ª entre calle 5 hasta la calle 10ª.

4.2 ZONAS DE PROTECCION Y CONSERVACION

Aplicado a sectores con características ambientales. Se localiza en las rondas de los ríos Nunchía y Tocaría que se encuentran próximos al perímetro urbano; pretende mantener y adecuar el espacio urbano en cuanto a su estructura ambiental. En dichas rondas las intervenciones deben conservar características ambientales y consolidar el paisaje urbano.

4.3 ZONA PATRIMONIAL

Por sus características Nunchía debe procurar conservar su estructura urbana original así como su tipología edificatoria especialmente en la zona céntrica, ya que contiene una gran tradición histórica que permite reafirmar la identidad de sus habitantes.

4.4 ZONA URBANA COMERCIAL DE CONSERVACION

Corresponde a la zona urbana de Nunchía ubicada en el centro tradicional y donde se han llevado a cabo los intercambios comerciales de Nunchía desde su fundación, ubicada en los costados de la plaza o parque principal y vías de acceso principal a esta misma y que deben tener restricciones con el fin de controlar cualquier modificación o adición volumétrica y así conservar las características del sector y ayudar a consolidar una zona de comercio para la ciudad y el turista.

Se establece sobre los ejes de la carrera 6ª entre calles 9ª y 7ª. Eje de la carrera 5 entre calles 7ª y 5ª. Eje de la calle 7ª entre carreras 6ª y 4ª.

4.5 ZONA URBANA RECREACIONAL DE CONSERVACION

Corresponde al área ocupada por la plaza o parque central de Nunchía, el cual debe mantener sus características arquitectónicas para fortalecer el imaginario y memoria urbana de Nunchía desde su fundación hasta hoy. La administración debe velar por la recuperación y mantenimiento de este espacio público sin perder la identidad existente.

Por sus características son zonas que designan el suelo para la localización de actividades de servicio social y administrativo desplazando otros usos existentes en la zona y fortaleciendo el uso institucional.

4.6 ZONA RECREACIONAL DEPORTE Y ECOTURISMO:

Corresponde a la zona conformada por los siguientes límites: Corresponde al área del suelo urbano ocupada por las zonas verdes de Nunchía la plaza o parque central de Nunchía, la zona que forma el triángulo de la calle 9ª carrera 5ª y 3ª. (área polideportivo), el área manga de coleo, parque infantil Barrio San Carlos, parque infantil sobre la calle 4ª y 3ª entre carreras 4ª y 3ª, triángulo conformado por la calle 6ª A, calle 6ª y carrera 7ª.

CAPITULO 5. AMENAZAS Y RIESGOS URBANOS

Los desastres no son únicamente un problema de quienes viven bajo un peligro natural, deben ser también preocupación de quienes toman las decisiones sobre las políticas de desarrollo y de quienes tienen a su cargo la planificación física y de las inversiones.

Las autoridades municipales disponen de las normas y mecanismos para coordinar en su territorio las acciones de prevención y atención de desastres.

5.1 ZONAS INUNDABLES:

Corresponde las áreas del suelo urbano ubicadas sobre la margen de los ríos Nunchía y Tocaría, que por consiguiente requieren ser tratadas mediante el desarrollo de un plan de reubicación sobre sectores de desarrollo urbano.

5.2 ZONAS CON DESLIZAMIENTOS:

Se observan en los siguientes sitios en la cabecera Municipal:

	EW	N	FENOMENO	SECTOR
CASCO URBANO	72 10 58.5	5 38 07.6	FLUJO DETRITOS	PEDRO VEGA
	72 12 05.0	5 37 40.8	SOCAVACION	ABELARDO GUANARO
	72 12 05 .0	5 37 40.8	FLUJO DETRITOS	MARIA S. GUTIERREZ
	72 12 13.6	5 37 43.6	SOCAVAMIENTO	BATEA-PUENTE RIO NUNCHIA

Soluciones. La recuperación y asignación de usos compatibles para las zonas evacuadas y la mitigación a través de obras civiles.

5.3 ZONAS SUCEPTIBLES A INCENDIOS FORESTALES:

Se localiza en las rondas de los ríos Nunchía Tocaría que se encuentran próximos al perímetro urbano; se presentan con mayor intensidad en las épocas de verano y dicembrina debido al paso continuo de la comunidad, se pretende mantener y adecuar para que su uso se de bajo los lineamientos de la estructura ambiental. En dichas rondas las intervenciones deben conservar características ambientales y consolidar el paisaje urbano.

5.4 ZONAS CON EFECTOS CONTAMINANTES.

Descontaminación y tratamiento adecuado de residuos líquidos y sólidos en la Plaza de Mercado, Matadero y Hospital.

5.4.1 Plaza de Mercado

No existe una infraestructura destinada para plaza de mercado, los días domingos se ubican en los alrededores del parque toldos con diversos productos comestibles. Su ubicación es incompatible con los usos que se desarrollan en el sector en mención.

5.4.2 Matadero

Nunchía dispone de una infraestructura para este propósito, sin embargo se encuentra ubicado en un sector residencial, en el barrio San Carlos y si bien en su interior se

cuenta con la dotación mínima adecuada (tanques, lavaderos, servicios públicos) el proceso de eliminación de vertimientos y deshechos es inadecuado, los residuos líquidos caen directamente al río Nunchía sin ningún tratamiento. Se hace necesario su reubicación.

En el casco urbano, se observa el vertimiento de las aguas negras del municipio al río Tocaría sin ningún tratamiento, ya que la planta destinada para esto, no se ha puesto en funcionamiento, el sitio georeferenciado es el siguiente:

	EW	N	FENOMENO	OR
C URBANO	72 12 18.1	5 37 54.9	CONTAMINACION AMBIENTAL	MUNICIPIO

Sobre la vía Circunvalar y sobre la prolongación de la carrera 6, en la vía que conduce al río Tocaría se encuentran construidas una serie de alcantarillas; algunas no están ubicadas adecuadamente y no cuentan con un adecuado encauzamiento del agua para su captación ocasionando malos olores, y propagación de moscas, zancudos.

Los sitios donde se encuentran ubicadas estas estructuras son:

- Sobre la calle 7, antes de la intercepción con la vía Circunvalar.
- Sobre la calle 3, antes de la intercepción con la vía Circunvalar.
- Sobre la carrera 4, antes de la intercepción con la vía Circunvalar.
- Sobre la carrera 6, al occidente de la calle 5.

5.5 Amenazas Sísmicas: Debido a la localización del Departamento de Casanare, se dice que es un lugar de intensa actividad tectónica que ejerce un fuerte control estructural dado por las fallas presentes allí, como la de Támara que es de cabalgamiento y la de Yopal que es de tipo inverso y que está activa, aumentando la amenaza de este tipo.

CAPITULO 6. PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y CULTURAL

6.1 INVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y CULTURAL

Iglesia
Piedra de Bolívar
Cerro Santa Bárbara

Viviendas:

Sergio Vargas	Oscar Ortiz	Alex Ricardo Rojas
Raquel Triana	Silvino Guicon	Mariela Higuera
Cecilia Molina	Aurora Rodriguez	Delia Granados
Jacobo Rivera	Rosalba Mariño	Fermín Sánchez
Banco Agrario	Isabel Tumay	Alfonso Hernández
Casa cural	Mardoqueo Vargas	Pedro Luna
Registraduría	Flia. Vargas Cuevas	Tulia Walteros
Florentino Maldonado	Ana Rosa Monguí	Luis Fco. Continchara

Fundamento legal

A continuación se enuncian las diferentes leyes y acuerdos que reglamentan y definen las zonas e inmuebles del patrimonio cultural. Esta fundamentación legal está contenida en Constitución Política Colombiana:

- Ley 9 de 1989, artículo 2 numeral 5: Se establece como complemento a la descentralización, la conservación de las edificaciones y zonas de interés histórico, arquitectónico y ambiental como partes fundamentales del Plan de Desarrollo Municipal.
- Ley 9 de 1989, artículo 39: son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones para detener el proceso de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento de la calidad de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para viviendas y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.
- Ley 163 de 1959 y su decreto reglamentario 264 de 1963: se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la nación.
- Ley 388 de 1997: Se establecen mecanismos que permiten al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la preservación de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- Ley 136 de 1994, artículo 32 numerales 7 y 8: son atribuciones de los concejos, establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas, de Conformidad con la ley, y velar por la preservación y defensa del patrimonio cultural.

· Artículo 80 de la C.P.: es obligación del estado y de los particulares, proteger las riquezas culturales y naturales de la nación.

· Artículo 313 numeral 9 de la C.P.: corresponde a los consejos municipales, además, dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.

En los inmuebles declarados como Edificaciones con Valor Patrimonial para el Municipio se permitirán los siguientes tipos de intervención:

- 1. Adecuación:** Obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble con relación al uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con la tipología espacial. Es un proceso orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos y contenidos originales de la edificación. Dentro de esta categoría se permiten las siguientes obras:
 - a) Construcción de baños, cocinas y servicios que permitan una normal y adecuada habitabilidad.
 - b) Apertura de vanos o comunicaciones interiores siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en paredes, pisos o entrepisos.
 - c) Subdivisiones espaciales con carácter reversible, que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes o divisiones bajas).
 - d) Las escaleras, galerías, corredores, patios y zaguanes deberán mantener su unidad y carácter.
 - e) Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que permitan el funcionamiento de los usos asignados.
 - f) Construcción de entrepisos o mezanines aislados que no impidan la lectura y percepción completas del espacio original.

- 2. Mantenimiento:** Son las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes y que no afectan la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes. En concreto, las obras de mantenimiento son:
 - a) Pintura general o parcial conservando los materiales y colores originales (o aquellos que se encuentren en exploraciones bajo los colores y pañetes actuales).
 - b) Saneamiento de las estructuras de muros para controlar humedades o contra la flora localizada en ellos o sus inmediaciones.

- 3. Reparaciones Locativas:** Son aquellas obras como reparación, sustitución o ampliación de conducciones de servicios públicos por obstrucción u obsolescencia.

CAPITULO 7. ACTUACIONES URBANISTICAS

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Criterios para caracterizar, delimitar e incorporar.

Para el Municipio de Nunchía, las Unidades de Actuación Urbanística serán determinadas por los Planes Parciales que se definen en la presente normativa para las Zonas de Expansión y Centros poblados: No.1 Zona nororiental ubicación zona industrial, No.2 Centro Poblado La Yopalosa. Ellas deben estar definidas con el criterio de conseguir un desarrollo armónico de la zona en términos urbanísticos, de usos de suelo y de densidad de ocupación, ésta última en función de facilidad de conexión vial, continuidad del tejido urbano y posibilidades y costos para la expansión de la red de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

Los bancos de tierras para VIS, no requieren para su desarrollo de la elaboración de un plan parcial y se consideran zonas de expansión de desarrollo inmediato.

SOBRE LOS PLANES PARCIALES.

Directrices para formular y adoptar Planes Parciales con el objeto de habilitar a futuro nuevas zonas al perímetro urbano del Municipio, se define y delimitan dos (2) zonas de expansión, las cuales estarán sujetas, para su Desarrollo, a la formulación, adopción y ejecución de Planes Parciales en los Términos de la Ley 388/97 y a los términos de referencia que se establecen a Continuación.

Plan Parcial. Zona De Expansión N.1 Vía Vereda Buenos Aires, La Ye.

Usos del Suelo: Ubicación zona industrial Tipo 2.

Red Vial: Diseño de la red vial colectora que la comunique con el casco urbano desarrollado, incluyendo la definición de las secciones viales.

Red primaria de Servicios Públicos: Sistema independiente de acueducto y alcantarillado, de energía, telefonía y gas domiciliario. Diseño de las redes.

Estudios Geológico, Geotécnico y de suelos: Establecer las características específicas del suelo en la zona y la normativa general para la realización de los movimientos de tierra y preparación de terrenos.

Normativa Urbanística: Definición de Unidades de Actuación Urbanística. Establecer capacidad e intensidades de ocupación, alturas, volúmenes, retiros, cesiones para equipamiento colectivo y zonas verdes o parques, de acuerdo con el cuadro de áreas de cesión establecido, como mínimo.

Manejo Ambiental: Identificar cursos de agua y establecer sus retiros o manejo para la preparación del terreno; identificar zonas boscosas de valor ambiental y establecer normativa para su adecuado manejo.

Instrumentos fiscales: Definir los mecanismos de incentivos dirigidos a propietarios e inversionistas para facilitar el proceso de concertación; diseñar los mecanismos para el reparto equitativo de las cargas y los beneficios; Y establecer la viabilidad para utilizar el mecanismo de la plusvalía como herramienta que permita asegurar los recursos

necesarios para apalancar financieramente la ejecución del Plan Parcial que se elabore y adopte.

El plan deberá ser presentado a consideración de la autoridad ambiental regional CORPORINOQUIA, para su revisión y aprobación, en los términos que establece la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

Plan Parcial. Centro Poblado La Yopalosa.

Para que el actual centro poblado de la Yopalosa se pueda transformar en el Centro de Servicios Agroindustriales y Comerciales de Corredor Urbano Interdepartamental, se requiere de la elaboración de un PLAN PARCIAL, que permita garantizar el adecuado desarrollo y ordenamiento físico-urbano de dicho sector. Este Plan debe incluir el desarrollo de los siguientes lineamientos y contenidos:

- a.) Diagnostico Prospectivo.
- b.) Objetivo estratégico acorde con el Propósito de Desarrollo presentado en este documento.
- c.) Delimitación de: (a) área maestra y (b) zonas de manejo.
- d.) Caracterización específica del Centro de Producción y Abasto.
- e.) Definición del Ordenamiento Físico :
- f.) (i) Usos del Suelo, (ii) Sistema de Infraestructura vial y de servicios Públicos, (iii) Equipamientos, (iv) Vivienda y (v) Espacio Público.
- g.) Estrategias, Políticas, Programas y Proyectos.
- h.) Instrumentos y Mecanismos de Gestión.
- i.) Esquema operativo y de seguimiento.

La elaboración del estudio del "PLAN PARCIAL PARA EL CENTRO POBLADO LA YOPALOSA" permitirá garantizar que el desarrollo urbano que se prevé para La Yopalosa, contribuya a consolidar el propósito de desarrollo para el Municipio, de conformidad con los siguientes preceptos:

- (a) Espacialmente Bien Construido,
- (b) Institucionalmente adecuado,
- (c) Oferente de mejores oportunidades económicas y sociales para los habitantes de la Región,
- (d) Alta Productividad y competitividad,
- (e) Generador de mejor calidad de vida y
- (f) Sostenible y ambientalmente viable.

Dicho Centro funcionará conexo con el centro administrativo e institucional del Municipio (su cabecera) descentralizando la actividad económica y productiva en un poblado que presenta mejores condiciones geográficas de localización para convertirse en un prestador de servicios para las demás regiones y subregiones circundantes, soportado en los Centros de Acopio Satélites.

Por las anteriores razones la realización de dicho estudio es de carácter prioritario. Mientras se realiza, se recomienda a las autoridades de Planeación Municipal de ejercer un fuerte control sobre dicho asentamiento ya que, el desarrollo de urbanización que se viene adelantando allí sin ningún tipo de planeación puede

ocasionar impactos urbanísticos, ambientales y sociales negativos que conllevarían a un deterioro físico, urbano y ambiental del territorio y, a un alto costo social y económico, difícil de recuperar en el futuro.

CAPITULO 8. USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO

USO PROPUESTO AREA URBANA MUNICIPIO DE NUNCHÍA TIPOS DE USO.

Los usos urbanos se clasifican en grupos que integran la totalidad de las actividades que se desarrollan en el municipio

1. Uso residencial
2. Uso residencial VIS
3. Uso comercial y de servicios
4. Uso institucional
5. Uso industrial
6. Uso Recreacional

USO RESIDENCIAL.

Son las designadas como lugar de habitación y alojamiento definiendo como uso principal áreas específicas en vivienda, llámense:

1. TIPO I: Vivienda unifamiliar. Son las viviendas que se desarrollan en predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas.

2. TIPO II: Vivienda bifamiliar. Son las viviendas que se desarrollan en edificaciones individuales que comparten un mismo lote, que están integradas por una misma fachada y tienen accesos independientes, ubicadas dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas.

Corresponde a la zona conformada por los siguientes límites: Desde la carrera 3ª hasta la carrera 2ª entre calles 8ª hasta la calle 2ª. Y a lo largo de la carrera 5 hasta el punto de intersección de la vía principal de acceso hasta la carrera 8ª. Carrera 6ª entre calle 5 y 6ª hasta la carrera 8ª y toda la carrera 7ª hasta la 8ª y los desarrollos sobre la calle 6ª A (Barrio La Charca).

Se establece entre la carrera 7ª y 6ª entre calle 6ª y 9ª. Carrera 6 y 5ª entre calle 7ª hasta la calle 5ª. Carrera 5ª y 4ª entre calles 8ª y 5ª.

Se establece sobre la carrera 5ª y 6ª entre calles 5ª y 2ª. Carrera 3ª entre calles 8ª y 2ª.

Se establece desde la carrera 3ª hasta la carrera 5ª entre calles 5ª y 2ª. Carrera 3ª hasta la carrera 4ª entre calles 5ª y 8ª. Carrera 3ª hasta la carrera 6ª entre calles 8ª y 9ª. Carrera 5ª hasta la carrera 7ª entre calle 9ª hasta el caño la Jucha. Ye vía antiguo aeropuerto.

USO RESIDENCIAL VIS

Es aquel lugar destinado a suplir las necesidades que en materia de vivienda, posee la población del Municipio de Nunchía. Se encuentra delimitado entre la carrera 7 y 8, entre las calles 2 y 6ª.

USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

Son aquellos usos destinados al intercambio de bienes y servicios que de acuerdo con su cobertura y fin, se identifican de la siguiente manera:

- **TIPO 1** Comercio y servicios de Cobertura local o básica
- **TIPO 2** Comercio y servicios de Cobertura Sectorial o Zonal.
- **TIPO 3** Comercio y servicios de Cobertura Urbana.

Corresponde a la zona conformada por los siguientes límites:

Se establece sobre los ejes de la carrera 6ª entre calles 9ª y 7ª. Eje de la carrera 5 entre calles 7ª y 5ª. Eje de la calle 7ª entre carreras 6ª y 4ª.

Se establece sobre el eje de la carrera 5ª entre calles 5ª y 2ª. Eje de la calle 7ª entre carrera 3ª y 2ª. Eje carrera 3ª entre calle 7ª y 5ª.

Se establece sobre el eje de la carrera 5ª entre calle 5ª y 4ª. Eje calle 7ª entre carrera 4ª y 3ª.

TIPO 1 COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA LOCAL O BÁSICA.

Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico, requeridos por la comunidad de residentes en un sector. Presenta dos modalidades de desarrollo: en áreas o espacios de edificaciones residenciales que fueron destinadas a uso residencial sin adecuaciones físicas importantes, ni del espacio mismo, ni del resto de la vivienda que se mantiene como tal;

En el comercio y servicios de cobertura local o básica se pueden presentar, entre otras, las siguientes características principales:

- a. Venta al detal de bienes de primera necesidad que no requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.
- b. Actividades de venta de servicios de necesidad local.
- c. Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
- d. Poca o en algunos casos ninguna generación de empleo (máximo 3 empleados).
- e. Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
- f. Tienen horarios laborales y de atención al público entre 5:00 a.m. y 10:00 p.m., sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
- g. No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
- h. No requiere especialización de las edificaciones. Deben respetar los paramentos y conservar el espacio público libre de obstáculos y actividades.
- i. Las actividades inherentes al uso del establecimiento deben realizarse al interior del predio.
- j. No requiere ni genera usos complementarios.

En los establecimientos de comercio local no se permite la venta de bebidas alcohólicas para consumo en el mismo establecimiento.

Pertenece al comercio local los siguientes establecimientos comerciales:

TIPO I	1.	ARTICULOS DE USO VARIADO AL DETAL
	2.	ARTICULOS DOMESTICOS
	3.	ARTICULOS FARMACEUTICOS Y DE TOCADOR
	4.	CACHARRERIA
	5.	CAFETERIAS HELADERIAS
	6.	FRUTAS
	7.	LAVANDERIAS
	8.	LEGUMBRES
	9.	MARQUETERIAS
	10.	MODISTERIAS Y SASTREIAS
	11.	PANADERIA BISCOCHERIA
	12.	PELUQUERIAS
	13.	PERFUMES
	14.	REMONTADORA DE CALZADO
	15.	SALONES DE BELLEZA
	16.	SALONES DE ONCES
	17.	CIGARRERIAS
	18.	COMIDAS RAPIDAS
	19.	HELADERIAS
	20.	PAPELERIAS
	21.	LIBRERIAS
	22.	TIENDAS DE vides

TIPO 2 COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL.

Por sus características generales se considera un comercio de impacto moderado sobre la estructura urbana, medianamente compatible con áreas zonas o sectores donde la vivienda sea el uso principal.

El funcionamiento de algunos establecimientos comerciales en horarios nocturnos y que emitan altos desvíeles de sonido estarán sujetos a concepto previo de la Secretaria de Planeación y Secretaria Gobierno.

El comercio y servicios de cobertura sectorial o zonal incluyen gran diversidad de usos comerciales que generalmente presentan entre otras las siguientes características principales:

- a. Venta especializada de bienes al detal que requieren vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
- b. Actividades mercantiles de venta de servicios.
- c. Se presenta en adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueaderos.
- d. Se presenta en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.
- e. Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos
- f. Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.
- g. Se pueden desarrollar en locales independientes construidos como complemento a edificaciones aisladas.
- h. Se pueden desarrollar en locales independientes especialmente construidos para el funcionamiento de uso.
- i. Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.

Pertenecen al comercio y servicios de cobertura sectorial o zonal. Los siguientes establecimientos:

TIPO II	1.	ALMACENES DE ELECTRODOMESTICOS
	2.	ALMACENES DE ROPA
	3.	ALMACENES DE VENTA DE BICICLETAS Y REPUESTOS
	4.	ALMACENES DE ZAPATOS, CARTERAS

5.	ARTICULOS DE COCINA
6.	ARTICULOS DE CUERO
7.	ARTICULOS PARA EL HOGAR
8.	ASADEROS
9.	AUTOSERVICIOS
10.	BARES
11.	BILLARES
12.	CAFES
13.	CENTROS DE ESTETICA
14.	COLCHONES Y ACCESORIOS
15.	CONSULTORIOS MEDICOS
16.	CONSULTORIOS ODONTOLOGICOS
17.	DEPOSITO DE ARTICULOS DE TOCADOR
18.	ESTUDIOS FOTOGRAFICOS Y ARTISTICOS
19.	GIMNASIOS
20.	FERRETERIAS
21.	HIELO, HELADOS Y SIMILARES
22.	JUEGOS ELECTRONICOS
23.	LABORATORIOS CLINICOS
24.	LENCERIA
25.	LONCHERIAS
26.	SUPERMERCADOS
27.	MUEBLES
28.	OFICINAS DE SERVICIOS PROFESIONALES Y TECNICOS
29.	PARQUEADEROS
30.	RESTAURANTES
31.	SAUNA, BANOS TURCOS, MASAJES
32.	TAPETES
33.	TELAS
34.	MISCELÁNEAS
35.	JOYERIAS
36.	PIZZERIAS
37.	LICORERAS
38.	LITOGRAFIAS

TIPO 3 COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA URBANA

Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, que en razón de su mayor cobertura y afluencia de personas tienen un impacto considerable sobre la estructura urbana.

Por sus características generales se considera no compatible con áreas zonas o sectores donde el uso principal sea la vivienda.

El comercio y servicios de cobertura urbana. Presenta las siguientes características principales, entre otras:

- a. Requiere de una edificación especializada, (centros comerciales, empresariales, supermercados y almacenes por departamentos o en locales independientes especialmente contruidos y adaptados para este uso) con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.
- b. Requieren de vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.
- c. Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes.
- d. Generan flujos peatonales concentrados.
- e. Requieren áreas de cargue y descargue.
- f. Funciona en horarios laborales diurnos y nocturnos con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- g. Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.
- h. Se permite el abastecimiento de mercancías, insumos y materiales al igual que el despacho de mercancías y de productos terminados.
- i. Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.

Pertenecen el comercio y servicios de cobertura urbana los siguientes establecimientos:

TIPO III	1.	ARTICULOS DE PINTURA
	2.	ARTICULOS DE VIDRIERIA
	3.	BANCOS
	4.	CENTROS ARTISTICOS
	5.	DEPOSITO DE DROGAS AL POR MAYOR
	6.	DEPOSITO DE GASEOSAS
	7.	DEPOSITO DE VENTA DE MATERIALES DE COSTRUCCION
	8.	DEPOSITO PARA EL MERCADO DE DESPERDICIO DE PAPEL
	9.	DEPOSITOS DE MADERA
	10.	DIAGNOSTICENTROS
	11.	DISTRIBUIDORA DE ACEITES Y LUBRICANTES
	12.	DISTRIBUIDORAS DE REPUESTOS EN GENERAL
	13.	DISTRIBUIDORES MAYORISTAS DE GRANOS
	14.	LAVADERO DE CARROS
	15.	MAQUINARIA Y EQUIPO
	16.	MONTALLANTAS
	17.	OFICINAS DE CONTRATISTAS
	18.	OFICINAS DE ING CON LABORATORIOS Y MAQUINAS
	19.	VETERINARIAS
	20.	SALAS DE VELACION
	21.	SERVITECAS
	22.	TABERNAS
	23.	TALLERES DE CARPINTERIA
	24.	TALLERES DE METAL MECANICA
	25.	TALLERES DE LATONERIA Y PINTURA
	26.	TALLERES DE ORNAMENTACION
	27.	TALLERES DE REPARACION AUTOMOTRIZ
	28.	TALLERES DE MAQUINARIA
	29.	VENTA DE ACCESORIOS PARA AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
	30.	VENTA DE REPUESTOS DE SEGUNDA
	31.	VENTA DE EXHIBICION DE AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
	32.	VENTA DE LLANTAS
	33.	VENTA DE MAQUINARIA LIVIANA Y DE COMPUTO
	34.	VIVERES
	35.	HOTELES Y HOSTALES

NOTA. Las bodegas de almacenamiento y ventas mayoristas de insumos para construcción. Los Bares, Tabernas y Discotecas, no podrán estar ubicados a menos de 200 metros de establecimientos con el uso institucional (Educación, Salud, Defensa y Seguridad). No se permite la ubicación de estos establecimientos en la zona de conservación patrimonial, ya que son actividades de alto impacto que no conservarían el centro urbano tradicional

USO INSTITUCIONAL

Son aquellos usos urbanos cuya función es permitir la realización de actividades para la prestación de diferentes servicios tendientes a proveer a los ciudadanos de los equipamientos básicos y complementarios para el desarrollo integral y soporte de sus actividades. Pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Los usos institucionales urbanos, según la naturaleza de sus funciones y el tipo de servicio que proporcionan, se clasifican

- **TIPO 1 Institucional de Cobertura Local o Básica**
- **TIPO 2 Institucional de Cobertura Sectorial o Zona**

Corresponde a la zona conformada por los siguientes límites:

Zona urbana de Nunchía ubicada en el centro tradicional, costados del parque central carrera 6ª y 5ª entre calles 8ª, 7ª y 6ª, y otras zonas donde se ubica el hospital carrera 5ª con calle 6a, la plaza de mercado sobre la parte de debajo de la carrera 3a con calle 9ª, el cementerio, el Terminal de transporte calle 6a con calle 3a, la Alcaldía y sobre la

calle 6ª zona aledaña al cementerio ubicación Colegio Salvador Camacho Roldan calle 6ª vía la Charca.

TIPO 1 INSTITUCIONAL DE COBERTURA LOCAL O BÁSICA:

Son aquellos usos cuya función es la de prestar los diferentes servicios asistenciales, educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto y recreación como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda.

De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos funcionan en espacios construidos especialmente o en reformas o adecuaciones de construcciones existentes.

TIPO I	1	CAMPOS DEPORTIVOS MULTIPLES
	2	CENTRO PARROQUIALES
	3	ESCUELA MATERNA
	4	GUARDERIAS Y HOGARES COMUNITARIOS
	5	SALONES COMUNALES
	6	JARDINES INFANTILES
	7	CENTROS DE EDUCACIÓN PREESCOLAR
	8	CENTROS DE SALUD
	9	CAI
	10	PARADEROS
	11	CENTROS DE CULTO

TIPO 2 INSTITUCIONAL DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL:

Prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas más extensas. Se consideran de mediano impacto urbano y social.

De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos pueden funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones que hayan sido reformadas o adecuadas según los requerimientos mínimos establecidos en el presente acuerdo.

TIPO II	1.	CENTROS DE ATENCION A GRUPOS VULNERALES
	2.	CENTROS DE EDUCACIÓN SUPERIOR FORMAL Y NO FORMAL
	3.	AREA DE EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y DEPORTIVO
	4.	BIBLIOTECAS DE BARRIO
	5.	PLAZAS DE MERCADO COMUNALES
	6.	CENTROS DE DESARROLLO COMUNITARIO
	7.	COLEGIOS DE ENSEÑANZA SECUNDARIA
	8.	ESCUELAS PRIMARIA
	9.	IGLESIAS Y CAPILLAS
	10.	INSTALACIONES CULTURALES
	11.	INSTALACIONES DE ADMINISTACION PUBLICA
	12.	INSTALACIONES DE CULTO
	13.	INSTALACIONES DE SALUD
	14.	INSTALACIONES DE SERVICIOS PUBLICOS
	15.	INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES
	16.	COMISARIAS DE FAMILIA
	17.	JUZGADOS DE PAZ
	18.	IGLESIAS
	19.	MANGA DE COLEO
	20.	DEFENSORIA DEL PUEBLO
	21.	ERMINALES TERRESTRES DE CARGA Y PASAJEROS
	22.	JUZGADOS MUNICIPALES
	23.	CAMPOS DEPORTIVOS AL AIRE LIBRE, COLISEOS Y POLIDEPORTIVOS.

USO INDUSTRIAL

Los establecimientos destinados a la explotación y transformación de materia prima, se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social en:

Corresponde a la zona conformada por los siguientes límites:

Se establecen la zona que corresponde al área sobre la carrera 2ª entre calle 6ª y 4ª para industria tipo 1.

Y la zona sobre la vía Buenos Aires, Támara, la ye Tamuría para industria tipo 2.

Industria Transformadora:

Tipo I.

Es aquella dedicada a la conversión de materias primas, de manera manual, química o mecánica en bienes de consumo. La industria se clasificará en tres grupos de acuerdo con su tamaño, impacto ambiental y urbanístico.

Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

Presenta las siguientes características principales:

- Manufactura artesanal de productos generalmente manual o con equipos caseros
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos
- Poca generación de empleo
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos

a) confecciones de ropa de pequeña escala, marquería, dulces y ebanistería, fabricación de rejas, puertas y ventanas metálicas, reparación de motores y maquinarias, tapicerías.

Tipo II.

Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico.

Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales.

Presenta las siguientes características principales:

- Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.
- Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.

- Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como los "puntos de venta", restaurantes, establecimientos bancarios.

a) Elaboración de bebidas, alimentos, productos farmacéuticos, harinas, textiles, juguetes, muebles, postes, vallas, pisos de cemento, artículos de mármol, yeso, granito, aserraderos.

Industria Extractiva:

La industria extractiva no es un uso urbano. En consecuencia se considera un uso prohibido dentro de las áreas urbanas.

No se permitirá la apertura de nuevas industrias extractivas canteras o chircales en las áreas suburbanas, ni en las rondas de los ríos y quebradas que entren en las áreas urbanas o pasen por ellas y en general en ningún sector del territorio municipal en donde no cuenten con la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal y de la Secretaría de Obras Públicas.

Excepcionalmente las industrias extractivas existentes en las áreas urbanas y suburbanas podrán seguir funcionando únicamente con el objeto de la recuperación morfológica de los terrenos, previo estudio de la Secretaría de Planeación Municipal y entidades competentes según normas municipales y nacionales sobre la materia, dentro del marco de un régimen concertado en el que se estipulen las condiciones, plazos y características de la recuperación para la definición del desarrollo de los terrenos en usos urbanos.

Para su explotación se deberá obtener permiso especial de la Secretaría de Planeación Municipal y de la Corporación Autónoma Regional (CORPORINOQUIA).

USO RECREACIONAL

Se desarrollan actividades de esparcimiento permitidas a los visitantes de parques, adicionalmente se pueden desarrollar actividades tendientes a promover el coccimiento de valores propios de una región.

Tipo de uso Recreacional tipo I:

Recreación pasiva y de contemplación: Caminatas, observación.

Tipo de uso Recreacional tipo II:

Recreación activa, deporte y ecoturismo

Corresponde a la zona conformada por los siguientes límites:

Corresponde al área del suelo urbano ocupada por la zonas verdes de Nunchía la plaza o parque central de Nunchía, la zona que forma el triangulo de la calle 9ª carrera 5ª y 3ª. (área polideportivo), el área manga de coleo, parque infantil Barrio San Carlos, parque infantil sobre la calle 4ª y 3ª entre carreras 4ª y 3ª, triangulo conformado por la calle 6ª A, calle 6ª y carrera 7ª.

CAPITULO 9. AREAS DE TRATAMIENTO

9.1 TIPOS DE TRATAMIENTOS.

Para orientar el desarrollo del conjunto del área urbana de Nunchia se determinan los siguientes tipos de tratamientos:

1. Desarrollo
2. Mejoramiento integral
3. Conservación y protección
 - Patrimonial
 - Ambiental

9.2 TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Se establece desde la carrera 3ª hasta la carrera 2ª entre calles 8ª hasta la calle 2ª. Y a lo largo de la carrera 5 hasta el punto de intersección de la vía principal de acceso hasta la carrera 8ª. Carrera 6ª entre calle 5 y 6ª hasta la carrera 8ª y toda la carrera 7ª hasta la 8ª y los desarrollos sobre la calle 6ª A (Barrio La Charca).

Se aplica directamente a sectores o predios ubicados dentro del perímetro urbano, para los cuales se debe regularizar el proceso de urbanización de manera que se articule con la trama urbana, dicho tratamiento se aplica principalmente en:

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano: Aplica a zonas y lotes del área urbana que cuentan con la disponibilidad de infraestructura vial y de servicios públicos, que aún cuando está habilitado normativamente para ser urbanizado y aún no se han adelantado procesos de urbanización,

2. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir o en proceso de construcción, localizados en suelo urbano: Aplica a zonas comprendidas en los

sectores del área urbana, donde ya se han asignado y aprobado los respectivos loteos y licencias de urbanismo.

9.3 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Se establece desde la carrera 3ª hasta la carrera 5ª entre calles 5ª y 2ª. Carrera 3ª hasta la carrera 4ª entre calles 5ª y 8ª. Carrera 3ª hasta la carrera 6ª entre calles 8ª y 9ª. Carrera 3ª hasta la carrera 7ª entre calle 9ª hasta el caño la Jucha. Ye vía antiguo aeropuerto.

Tratamiento establecido para regular sectores desarrollados y en proceso de conformación de sus estructuras urbanas, Estas áreas necesitan un grado de intervención medio con densificación moderada para regular el desarrollo de sus estructuras urbanas, especialmente en vivienda, respetando los patrones urbanísticos actuales como la tipología edificatoria, aplica a sectores donde se encuentran lotes vacíos al interior de las manzanas, y donde su desarrollo urbanístico es avanzado.

9.4 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y PROTECCION

Se establece sobre la carrera 7ª hasta la carrera 4ª entre calle 5 hasta la calle 10ª.

- **AMBIENTAL.** Aplicado a sectores con características ambientales. Se localiza en las rondas de los ríos Nunchía Tocaría que se encuentran próximos al perímetro urbano; pretende mantener y adecuar el espacio urbano en cuanto a su estructura ambiental. En dichas rondas las intervenciones deben conservar características ambientales y consolidar el paisaje urbano.
- **PATRIMONIAL:** Por sus características Nunchía debe procurar conservar su estructura urbana original así como su tipología edificatoria especialmente en la zona céntrica, ya que contiene una gran tradición histórica que permite reafirmar la identidad de sus habitantes.

CAPITULO 10. ZONAS HOMOGENEAS DE REGLAMENTACION Y NORMATIVA URBANISTICA

REGLAMENTACION URBANISTICA

La reglamentación urbanística y demás aclaraciones normativas se hace de acuerdo a los tratamientos urbanísticos anteriormente mencionados y descritos y la zonificación de uso propuesto del suelo, dando como resultado las siguientes zonas con tratamiento y uso específico:

10.1 ZONA URBANA COMERCIAL DE CONSERVACION

Corresponde a la zona urbana de Nunchía ubicada en el centro tradicional y donde se han llevado a cabo los intercambios comerciales de Nunchía desde su fundación, ubicada en los costados de la plaza o parque principal y vías de acceso principal a esta misma y que deben tener restricciones con el fin de controlar cualquier modificación o adición volumétrica y así conservar las características del sector y ayudar a consolidar una zona de comercio para la ciudad y el turista.

Se establece sobre los ejes de la carrera 6ª entre calles 9ª y 7ª. Eje de la carrera 5 entre calles 7ª y 5ª. Eje de la calle 7ª entre carreras 6ª y 4ª.

REGLAMENTACIÓN

USOS	REGLAMENTACION GENERAL					
	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACION DE USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	TIPO 1		X		
	BIFAMILIAR	TIPO 2			X	
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	DE COBERTURA LOCAL O BÁSICA	TIPO 1	X			
	DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL	TIPO 2	X			
	DE COBERTURA URBANA.	TIPO 3			X	
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BÁSICA	TIPO 1		X		
	DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL	TIPO 2				X
INDUSTRIAL	INDUSTRIA TRANSFORMADORA	TIPO 1			X	
	INDUSTRIA TRANSFORMADORA	TIPO 2				X
	INDUSTRIA EXTRACTIVA	TIPO 3				X

NORMAS COMPLEMENTARIAS			
TAMAÑO DEL LOTE (para nuevos desarrollos urbanísticos)	MEDIDAS Y DIMENSIONES	TAMAÑO MINIMO	90 M2
		FRENTE MINIMO	6 Mts

NORMAS VOLUMETRICAS Y ARQUITECTONICAS			
ALTURAS DE LAS CONSTRUCCIONES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	Dos pisos
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION ENTRE PISO Y TECHO	Altura mínima libre entre piso y placa 2.8 Mts
AISLAMIENTO CONSTRA PREDIOS VECINOS	CLASIFICACION	AISLAMIENTO LATERAL	Cuando exista servidumbre con el predio contiguo ancho mínimo 3.00 Mts.
		AISLAMIENTO POSTERIOR	Vivienda 3 M2
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Vivienda área mínima 9 a 12 M2	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ANCHO MAXIMO	0.60 Mts
		ALTURA MINIMA	2.60 Mts
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	No se permite adiciones volumétricas después del segundo piso.	
MEZANINE	MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS	Solo para zonas donde el comercio sea el uso principal	
CERRAMIENTOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 contados a partir del nivel del andén 50% de transparencia	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	
INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	Vivienda 80%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Vivienda 2.
PARQUEOS	CLASIFICACION	COMERCIO	1 parqueo / 50 MTS2 de área neta construida Bahía sobre vía = hasta 6 parqueos

- Por tener características de conservación arquitectónica cualquier modificación a las fachadas debe tener previo concepto de la Secretaria de Planeación
- La tipología constructiva para nuevos desarrollo y subdivisiones debe ser acorde con la identidad existe del casco urbano y debe respetar el perfil urbanos existente
- En esta zona se debe tener estricto control para evitar transformaciones bruscas del centro urbano en cuanto a su topología constructiva.
- Los establecimientos comerciales no podrán hacer uso del espacio público y no podrá ser obstruido con objetos de publicidad ni mobiliario del establecimiento.
- Los avisos ubicados en las fachas de los establecimientos no pueden superar el 20 % del total del área de la fachada y los materiales deben ser acordes a los materiales de las construcciones.

10.2 ZONA URBANA COMERCIAL DE DESARROLLO:

Corresponde a las áreas y/o predios ubicados sobre perfiles viales principales y que por tal razón se deben consolidar portales urbanos comerciales para aprovechar su condición y localización.

Se establece sobre el eje de la carrera 5ª entre calles 5ª y 2ª. Eje de la calle 7ª entre carrera 3ª y 2ª. Eje carrera 3ª entre calle 7ª y 5ª.

REGLAMENTACIÓN

USOS	USOS		
	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACION DE LOS USOS DEL SUELO

			PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	TIPO 1			X	
	BIFAMILIAR	TIPO 2			X	
COMERCIO	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1		X		
	DE COBERTURA SECTORIAL	TIPO 2	X			
	DE COBERTURA URBANA	TIPO 3	X			
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1		X		
	DE COBERTURA ZONAL	TIPO 2		X		
INDUSTRIAL	INDUSTRIA TRANSFORMADORA	TIPO 1			X	
	INDUSTRIA TRANSFORMADORA	TIPO 2				X
	INDUSTRIA EXTRACTIVA	TIPO 1				X

NORMAS COMPLEMENTARIAS			
LOTE (Para Nuevos Desarrollos Urbanísticos)	MEDIDAS Y DIMENSIONES	TAMAÑO MINIMO	Comercio tipo I y Vivienda tipo I y II, 72 M ² Comercio tipo II y III, institucional I, industria tipo I 90 M ²
		FRENTE MINIMO	Para todos los desarrollos 6 Mt

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS CONSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	dos pisos
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION DE ENTREPISO	Altura mínima libre entre piso y placa 2.8 Mts
AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS VECINOS	CLASIFICACION	AISLAMIENTO LATERAL	Cuando exista servidumbre con el predio contiguo ancho mínimo 3.0 mts
		AISLAMIENTO POSTERIOR	Vivienda I y II 3 m ² Comercio tipo II y III 6 m ² Institucional I y II 9 m ²
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	área mínima 9 M ²	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo 1.00 MTS Altura mínima 2.80 MTS	
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso anterior relacionado	
	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Se puede construir únicamente para uso comercial en el primer piso, con el cual deberá estar visual y formalmente relacionado.	
CERRAMIENTO PREDIOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 contados a partir del nivel del andén 50% de transparencia	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	
INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	Vivienda tipo I y II comercio tipo I 80% Comercio tipo II y III, Institucional tipo I 90%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Para todos los usos permitidos 2.0
PARQUEOS	CLASIFICACION		Vivienda y comercio: 1 parqueo / 70 M ² de área neta construida y se debe dar solución al interior del predio.

OTRAS DISPOSICIONES:

- El antejardín no podrá ser utilizado con una actividad distinta a la original, no se podrá cubrir, ni parcial ni totalmente.
- Todas actividades inherentes a la actividad se deben desarrollar al interior del predio
- Por tener características de conservación arquitectónica cualquier modificación a las fachadas debe tener previo concepto de la Secretaría de Planeación
- La tipología constructiva para nuevos desarrollos y subdivisiones debe ser acorde con la identidad existente del casco urbano y debe respetar el perfil urbanos existente

Las actividades nocturnas como tabernas, bares y discotecas y centros nocturnos especificados dentro del comercio tipo III, deben ubicarse específicamente sobre la carrera 4 (avenida la fragua) vía que conduce al río pauto, salida del área urbana, y deben respetar las demás normas sobre ruido y horarios de funcionamiento que la administración municipal determine.

10.3 ZONA URBANA COMERCIAL DE MEJORAMIENTO:

Corresponde a las áreas comerciales desarrolladas espontáneamente sobre vías principales y se encuentran adyacentes a la zona institucional del casco urbano, para ello se debe fortalecer y reglamentar eventuales desarrollos y subdivisiones que allí se presenten.

Se establece sobre el eje de la carrera 5ª entre calle 5ª y 4ª. Eje calle 7ª entre carrera 4ª y 3ª.

REGLAMENTACIÓN

USOS	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	USOS			
			CATEGORIZACION DE LOS USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	TIPO 1		X		
	BIFAMILIAR	TIPO 2		X		
COMERCIO	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1		X		
	DE COBERTURA SECTORIAL	TIPO 2	X			
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA URBANA	TIPO 3	X			
	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1		X		
INDUSTRIAL	DE COBERTURA ZONAL	TIPO 2			X	
	INDUSTRIA TRANSFORMADORA	TIPO 1		X		
	INDUSTRIA TRANSFORMADORA	TIPO 2				X
	INDUSTRIA EXTRACTIVA	TIPO 1				X

NORMAS COMPLEMENTARIAS			
LOTE (Para Nuevos Desarrollos Urbanísticos)	MEDIDAS Y DIMENSIONES	TAMAÑO MINIMO	Comercio tipo I y Vivienda tipo I y II, 72 M ² Comercio tipo II y III, institucional I, industria tipo I 90 M ²
		FRENTE MINIMO	Para todos los desarrollos 6 Mt

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS CONSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	dos pisos
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION DE ENTREPISO	Altura mínima libre entre piso y placa 2.8 Mts
AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS VECINOS	CLASIFICACION	AISLAMIENTO LATERAL	Cuando exista servidumbre con el predio contiguo ancho mínimo 3.0 mts
		AISLAMIENTO POSTERIOR	Vivienda I y II 3 m2 Comercio tipo II y III 9 m2 Institucional I y II 9 m2
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	área mínima 9 M ²	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo	1.00 MTS
		Altura mínima	2.80 MTS
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso anterior relacionado	
	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Se puede construir únicamente para uso comercial en el primer piso, con el cual deberá estar visual y formalmente relacionado.	
CERRAMIENTO PREDIOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 contados a partir del nivel del andén 50% de transparencia	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	
INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	Vivienda tipo I y II comercio tipo I 80% Comercio tipo II y III, Institucional tipo I 90%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Para todos los usos permitidos 2.0
PARQUEOS	CLASIFICACION	Vivienda y comercio 1 parqueo / 50 MTS ² de área neta construida Bahía sobre vía = hasta 6 parqueos	

OTRAS DISPOSICIONES:

- El antejardín no podrá ser utilizado con una actividad distinta a la original, no se podrá cubrir, ni parcial ni totalmente.
- Todas actividades inherentes a la actividad se deben desarrollar al interior del predio
- Por tener características de conservación arquitectónica cualquier modificación a las fachadas debe tener previo concepto de la Secretaria de Planeación
- La tipología constructiva para nuevos desarrollo y subdivisiones debe ser acorde con la identidad existe del casco urbano y debe respetar el perfil urbanos existente
- Las actividades nocturnas como tabernas, bares y discotecas y centros nocturnos especificados dentro del comercio tipo III, deben ubicarse preferiblemente en la zona desarrollo comercial a las salidas del área urbana, y deben respetar las demás normas sobre ruido y horarios de funcionamiento que la administración municipal determine.

ZONA URBANA INSTITUCIONAL DE CONSERVACION

Corresponde a la zona urbana de Nunchía ubicada en el centro tradicional y reúne las principales instituciones de administración, educación y culto que se deben conservar, fortalecer y mantener su uso, para esta zona no se le aplica ficha normativa por cuanto no sufren modificaciones de uso, solo se deben hacer algunas aclaraciones en cuanto a intervenciones que se puedan hacer en estos lugares.

NORMAS GENERALES:

- Por tener características de conservación arquitectónica cualquier modificación a las fachadas debe tener previo concepto de la Secretaria de Planeación
- La secretaria de planeación debe liderar procesos de restauración, adecuación y mantenimiento de las edificaciones institucionales públicas para evitar su deterioro.

10.4 ZONA URBANA INSTITUCIONAL DE DESARROLLO:

Agrupar las instituciones más importantes del municipio, que se enmarcan en zonas adyacentes a las zonas residenciales. Su dinámica urbana debe ser controlada.

Se establece y se ubica principalmente en los costados del parque central, y otras zonas donde se ubica el hospital, el coliseo, la plaza de mercado, el cementerio, el Terminal de transporte, la Alcaldía y sobre la calle 6ª zona aledaña al cementerio ubicación Colegio Salvador Camacho Roldan.

REGLAMENTACIÓN

USOS	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	USOS			
			CATEGORIZACION DE LOS USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	TIPO 1			X	
	BIFAMILIAR	TIPO 2			X	
COMERCIO	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1			X	
	DE COBERTURA SECTORIAL	TIPO 2		X		
	DE COBERTURA URBANA	TIPO 3			X	
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1	X			
	DE COBERTURA ZONAL	TIPO 2	X			
INDUSTRIAL	INDUSTRIA TRANSFORMADORA	TIPO 1			X	
	INDUSTRIA TRANSFORMADORA	TIPO 2				X
	INDUSTRIA EXTRACTIVA	TIPO 1				X

NORMAS COMPLEMENTARIAS			
LOTE (Para Nuevos Desarrollos Urbanísticos)	MEDIDAS Y DIMENSIONES	TAMAÑO MINIMO	Comercio tipo II y Vivienda tipo I y II, 90 M ² Institucional 200 M ²
		FRENTE MINIMO	Para todos los desarrollos 6 Mt

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS CONSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	dos pisos
		ALTURAMINIMA DE CONSTRUCCION DE ENTREPISO	Altura mínima libre entre piso y placa 2.8 Mts
AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS VECINOS	CLASIFICACION	AISLAMIENTO LATERAL	Cuando exista servidumbre con el predio contiguo ancho mínimo 3.0 mts
		AISLAMIENTO POSTERIOR	Vivienda I y II 6 m2 Comercio tipo II 9 m2 Institucional I y II 20 m2
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	área mínima 9 M ²	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo 1.00 MTS Altura mínima 2.80 MTS	
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso anterior relacionado	
	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Se puede construir únicamente para uso comercial en el primer piso, con el cual deberá estar visual y formalmente relacionado.	
CERRAMIENTO PREDIOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 contados a partir del nivel del andén 50% de transparencia	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	
INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	Vivienda tipo I y II comercio tipo I 85% Comercio tipo II 90% Institucional tipo II 90%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Para todos los usos permitidos 2.0
PARQUEOS	CLASIFICACION		Vivienda y comercio: 1 parqueo / 70 M ² de área neta construida y se debe dar solución al interior del predio. Institucional: 1 parqueo por cada 70 mts ² de construcción en predios que tengan un área mayor a 150 mts ² y la solución será al interior del predio

OTRAS DISPOSICIONES:

- Todas actividades inherentes a la actividad se deben desarrolla al interior del predio
- Por tener características de conservación arquitectónica cualquier modificación a las fachadas debe tener previo concepto de la Secretaria de Planeación
- La tipología constructiva para nuevos desarrollo y subdivisiones debe ser acorde con la identidad existe del casco urbano y debe respetar el perfil urbanos existente

10.5 ZONA URBANA INSTITUCIONAL DE MEJORAMIENTO

Corresponde a la zona urbana de Nunchía ubicada en el centro tradicional y reúne las principales instituciones de administración, educación y culto que se deben conservar, fortalecer y mantener su uso, para esta zona no se le aplica ficha normativa por cuanto no sufren modificaciones de uso, solo se deben hacer algunas aclaraciones en cuanto a intervenciones que se puedan hacer en estos lugares.

NORMAS GENERALES:

- Por tener características de conservación arquitectónica cualquier modificación a las fachadas debe tener previo concepto de la Secretaria de Planeación
- La secretaria de planeación debe liderar procesos de restauración, adecuación y mantenimiento de las edificaciones institucionales públicas para evitar su deterioro.

10.6 ZONA URBANA RECREACIONAL DE CONSERVACION

Corresponde al área ocupada por la plaza o parque central de Nunchía, el cual debe mantener sus características arquitectónicas para fortalecer el imaginario y memoria urbana de Nunchía desde su fundación hasta hoy. La administración debe velar por la recuperación y mantenimiento de este espacio publico sin perder la identidad existente.

Por sus características son zonas que designan el suelo para la localización de actividades de servicio social y administrativo desplazando otros usos existentes en la zona y fortaleciendo el uso institucional.

NORMAS GENERALES:

- El mobiliario urbano que se implante en una eventual intervención para su recuperación debe ser acorde con la tipología arquitectónica existente y al igual con los materiales adecuados para evitar impactos negativos
- La secretaria de planeación debe liderar procesos de restauración, adecuación y mantenimiento de las edificaciones institucionales públicas para evitar su deterioro.
- El uso permitido para este espacio es el de recreacional pasivo y conmemorativo, de conformidad a esto se debe disponer el mobiliario urbano.
- La vegetación se debe conservar al máximo y si hay una eventual cambio o mejorar de deben utilizar especies propias de la región.

10.7 ZONA URBANA RECREACIONAL DE DESARROLLO:

Corresponde las áreas del suelo urbano ocupada por la zonas verdes de Nunchía, las cuales se deben fortalecer y reglamentar La administración debe velar por el mantenimiento y funcionamiento de estas zonas.

Se establece sobre la zona que forma el triangulo de la calle 9ª carrera 5ª y 3ª. (área polideportivo)

Se establece sobre el área manga de coleo, parque infantil Barrio San Carlos, parque infantil sobre la calle 4ª y 3ª entre carreras 4ª y 3ª, triangulo conformado por la calle 6ª A, calle 6ª y carrera 7ª.

NORMAS GENERALES:

- El mobiliario urbano que se implante en una eventual intervención para su recuperación debe ser acorde con la tipología arquitectónica existente y al igual con los materiales adecuados para evitar impactos negativos
- La secretaria de planeación debe liderar procesos de mantenimiento para evitar su deterioro.

- El uso permitido para este espacio es el de recreacional pasivo y de conformidad a esto se debe disponer el mobiliario urbano.
- La vegetación se debe conservar al máximo y si hay una eventual cambio o mejorar de deben utilizar especies propias de la región.

10.8 ZONA URBANA RECREACIONAL DE MEJORAMIENTO:

Corresponde las áreas del suelo urbano ocupada por la zonas verdes de Nunchía, las cuales se deben fortalecer y reglamentar La administración debe velar por el mantenimiento y funcionamiento de estas zonas.

Se establece sobre la zona que forma el triangulo de la calle 9ª carrera 5ª y 3ª. (área polideportivo)

Se establece sobre el área manga de coleo, parque infantil Barrio San Carlos, parque infantil sobre la calle 4ª y 3ª entre carreras 4ª y 3ª, triangulo conformado por la calle 6ª A, calle 6ª y carrera 7ª.

NORMAS GENERALES:

- El mobiliario urbano que se implante en una eventual intervención para su recuperación debe ser acorde con la tipología arquitectónica existente y al igual con los materiales adecuados para evitar impactos negativos
- La secretaria de planeación debe liderar procesos de mantenimiento para evitar su deterioro.
- El uso permitido para este espacio es el de recreacional pasivo y de conformidad a esto se debe disponer el mobiliario urbano.
- La vegetación se debe conservar al máximo y si hay una eventual cambio o mejorar de deben utilizar especies propias de la región.

10.9 ZONA URBANA RESIDENCIAL DE CONSERVACION:

Corresponde a la zona urbana de Nunchía ubicada en el centro tradicional y que se requiere controlar cualquier modificación o adición volumétrica para conservar las características del sector. Se refiere a aquellas áreas de la ciudad cuya actividad predominante es el uso de vivienda.

Se establece entre la carrera 7ª y 6ª entre calle 6ª y 9ª. Carrera 6 y 5ª entre calle 7ª hasta la calle 5ª. Carrera 5ª y 4ª entre calles 8ª y 5ª.

REGLAMENTACIÓN

USOS	REGLAMENTACION GENERAL					
	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACION DE USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	TIPO 1	X			
	BIFAMILIAR	TIPO 2	X			
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	DE COBERTURA LOCAL O BÁSICA	TIPO 1		X		
	DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL	TIPO 2			X	
	DE COBERTURA URBANA.	TIPO 3			X	

INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BÁSICA	TIPO 1		X		
	DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL	TIPO 2			X	
INDUSTRIAL	INDUSTRIA TRANSFORMADORA	TIPO 1			X	
	INDUSTRIA TRANSFORMADORA	TIPO 2				X
	INDUSTRIA EXTRACTIVA	TIPO 3				X

NORMAS COMPLEMENTARIAS			
TAMAÑO DEL LOTE (para nuevos desarrollos urbanísticos)	MEDIDAS Y DIMENSIONES	TAMAÑO MINIMO	90 M2
		FRENTE MINIMO	6 Mts

NORMAS VOLUMETRICAS Y ARQUITECTONICAS			
ALTURAS DE LAS CONSTRUCCIONES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	Dos pisos
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION ENTRE PISO Y TECHO	Altura mínima libre entre piso y placa 2.6 Mts
AISLAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS	CLASIFICACION	AISLAMIENTO LATERAL	Cuando exista servidumbre con el predio contiguo ancho mínimo 3.00 Mts.
		AISLAMIENTO POSTERIOR	Vivienda 3 M2
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Vivienda área mínima 9 a 12 M2	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ANCHO MAXIMO	0.60 Mts
		ALTURA MINIMA	2.60 Mts
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	No se permite adiciones volumétricas después del segundo piso.	
MEZANINE	MEDIDAS, DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS	Solo para zonas donde el comercio sea el uso principal	
CERRAMIENTOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 contados a partir del nivel del andén 50% de transparencia	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empalar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	
INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	Vivienda 80%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Vivienda 2.
PARQUEOS	CLASIFICACION	VIVIENDA	1 parqueo / vivienda Bahía exterior = 1 parqueo de visitantes / 2 viviendas tipo 1 y 2

OTRAS DISPOSICIONES:

- Por tener características de conservación arquitectónica cualquier modificación a las fachadas debe tener previo concepto de la Secretaría de Planeación
- La tipología constructiva para nuevos desarrollo y subdivisiones debe ser acorde con la identidad existe del casco urbano y debe respetar el perfil urbano existente
- En esta zona se debe tener estricto control para evitar transformaciones bruscas del centro urbano en cuanto a su tipología constructiva.

10.10 ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO:

Corresponde las áreas del suelo urbano con posibilidad de ser ocupados y se denominan áreas urbanizables, no urbanizado, no construidas, por consiguiente

requieren ser desarrolladas mediante la figura de unidad de actuación urbanística para definir su estructura urbana de vías, redes de servicios públicos, espacio público y equipamientos.

Se establece sobre la carrera 5ª y 6ª entre calles 5ª y 2ª. Carrera 3ª entre calles 8ª y 2ª.

REGLAMENTACIÓN

USOS	USOS					
	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACION DE LOS USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	TIPO 1	X			
	BIFAMILIAR	TIPO 2	X			
COMERCIO	DE COBERTURA LOCAL O BÁSICA	TIPO 1		X		
	DE COBERTURA SECTORIAL	TIPO 2		X		
	DE COBERTURA URBANA	TIPO 3				X
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BÁSICA	TIPO 1		X		
	DE COBERTURA ZONAL	TIPO 2		X		
INDUSTRIAL	INDUSTRIA TRANSFORMADORA	TIPO 1			X	
	INDUSTRIA TRANSFORMADORA	TIPO 2				X
	INDUSTRIA EXTRACTIVA	TIPO 1				X

NORMAS COMPLEMENTARIAS			
LOTE (Para Nuevos Desarrollos Urbanísticos)	MEDIDAS Y DIMENSIONES	TAMAÑO MINIMO	Comercio Tipo II 72 M ² Vivienda 90 M ² Institucional Tipo II 200 M ²
		FRENTE MINIMO	Comercio Tipo II 6 Mt Vivienda 7 Mt Institucional Tipo II 10 Mt