

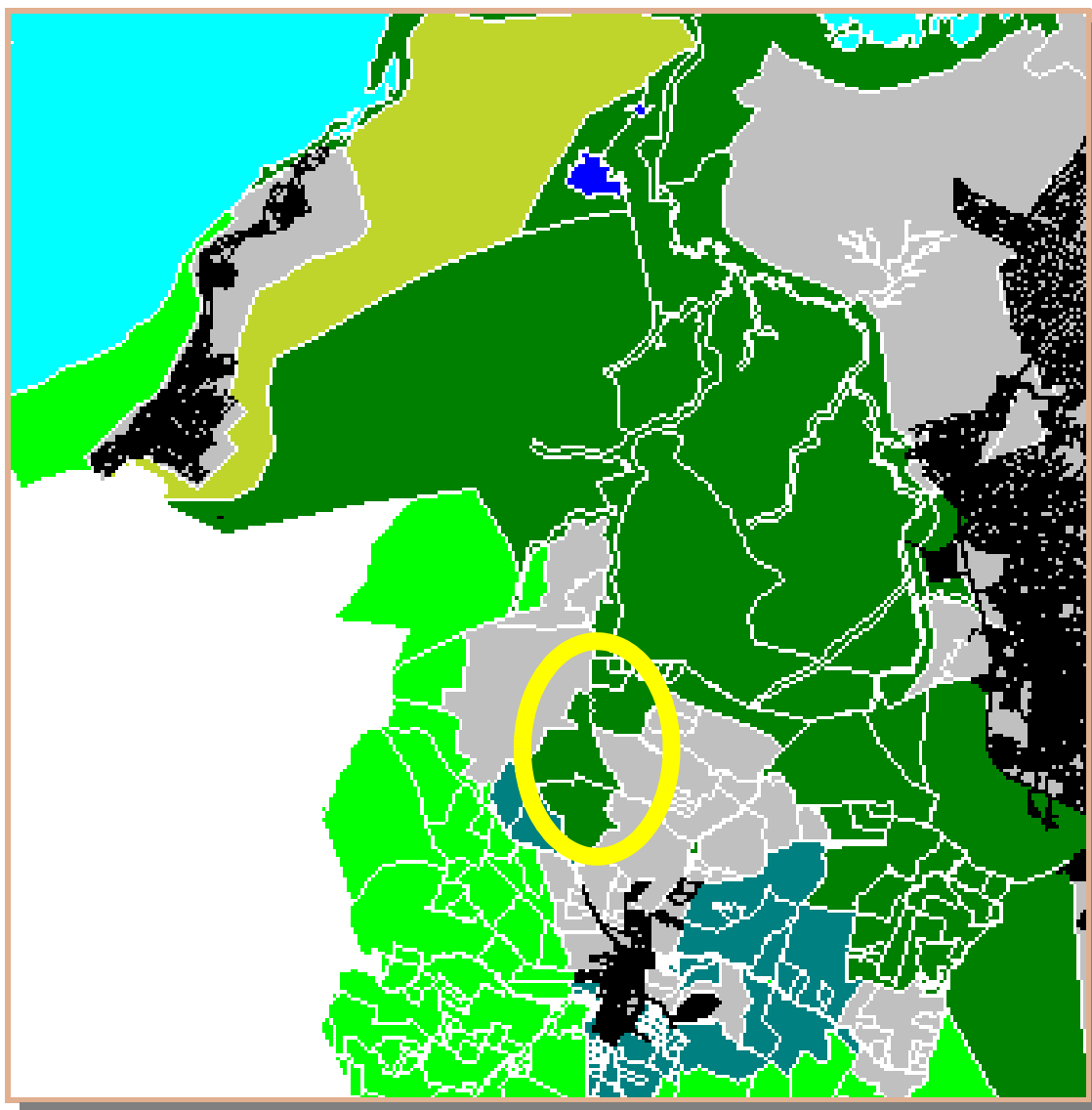
DESPACHO DEL ALCALDE

PROYECTO "PARQUE RECREATIVO
METROPOLITANO"

LA RECREACIÓN HACE PARTE DEL SER HUMANO COMO UNA NECESIDAD VITAL, LOS PARQUES MODERNOS ESTÁN DE MODA Y CON EL PARQUE RECREATIVO METROPOLITANO, EL MUNICIPIO INGRESARÁ A LA RECREACIÓN INDUSTRIAL Y COMERCIAL. LA COSTUMBRE DE LA RECREACIÓN, EL JUEGO EN LAS CALLES Y EN LOS POTREROS, POR EL DESARROLLO URBANÍSTICO DESPLAZARÁ A LOS HABITANTES DE ESOS SITIOS DE RECREACIÓN; CREÁNDOSE CONFLICTOS Y OBLIGANDO A LAS AUTORIDADES LOCALES Y A LOS EMPRESARIOS A BUSCAR OTRAS ALTERNATIVAS.

EL PARQUE RECREATIVO METROPOLITANO SE CONSTRUIRÁ APROVECHANDO LOS TERRENOS ALEDAÑOS AL EMBALSE 3 DEL PROYECTO DE REGULACIÓN DE CAUDALES, EL ÁREA APROXIMADA DEL PARQUE INCLUYENDO EL EMBALSE ES DE 400 HECTÁREAS. EL DISEÑO DE ESTE PARQUE DEBE SER EL RESULTADO DE UN CONCURSO PÚBLICO NACIONAL. LAS CUATROCIENTAS HECTÁREAS SE DEBEN CONVERTIR EN EL ESPACIO ABIERTO MÁS IMPORTANTE DEL ÁREA METROPOLITANA Y DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

EL PROYECTO DEBE PLASMAR LA CREACIÓN DE UN GRAN PARQUE RECREATIVO FORESTAL, CON UN ÓPTIMO CONOCIMIENTO DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL SUELO PARA PLANTAR UNA DIVERSIDAD DE ESPECIES NATIVAS, LOS ESTUDIOS DE ORDEN MORFOLÓGICO, GEOLÓGICO Y ECOLÓGICO DEBEN CREAR UNA PROPUESTA DE CONTRASTES CON DIVERSOS TIPOS DE PAISAJE, EL BOSQUE, EL PARQUE URBANO, EL ESPEJO DE AGUA DE 140 HECTÁREAS Y EL PARQUE FORESTAL. EL PROYECTO DEBE CREAR Y CONSERVAR UNA TRAMA VEGETAL QUE SEPARE LOS SECTORES 3 DEL PROYECTO DE VIVIENDA METROPOLITANA DE JUAN MINA Y EL SECTOR 2 DEL CENTRO DE SERVICIOS Y PRODUCCIÓN. SE DEBE BUSCAR LA CREACIÓN DE UN LÍMITE ENTRE LO VERDE Y LO URBANO,



MAPA 62 LOCALIZACIÓN PARQUE RECREATIVO METROPOLITANO

LAS ATRACCIONES DEL PARQUE RECREATIVO DEBEN SER COMO MÍNIMO: LAGO PARA PESCA DEPORTIVA, CANCHAS DE FÚTBOL, MICROFÚTBOL, BALONCESTO, VOLEIBOL, TENIS, PISCINA DE OLAS, PISCINA SEMIOLÍMPICA, Y PISCINA INTERACTIVA PARA NIÑOS, JUEGOS MECÁNICOS, Y KIOSCOS CON CAPACIDAD SUPERIOR A 2000 PERSONAS, DONDE SE LLEVEN A CABO PROGRAMAS PARA GRUPOS.

OPERACIÓN 9 PARQUE RECREATIVO METROPOLITANO

NOMBRE: PARQUE RECREATIVO METROPOLITANO

DESCRIPCIÓN: LA RECREACIÓN HACE PARTE DEL SER HUMANO COMO UNA NECESIDAD VITAL, LOS PARQUES MODERNOS ESTÁN DE MODA Y CON EL PARQUE RECREATIVO METROPOLITANO, EL MUNICIPIO INGRESARÁ A LA RECREACIÓN INDUSTRIAL Y COMERCIAL. LA COSTUMBRE DE LA RECREACIÓN, EL JUEGO EN LAS CALLES Y EN LOS POTREROS, POR EL DESARROLLO URBANÍSTICO DESPLAZARÁ A LOS HABITANTES DE ESOS SITIOS DE RECREACIÓN; CREÁNDOSE CONFLICTOS Y OBLIGANDO A LAS AUTORIDADES LOCALES Y A LOS EMPRESARIOS A BUSCAR OTRAS ALTERNATIVAS.

EL PARQUE RECREATIVO METROPOLITANO SE CONSTRUIRÁ APROVECHANDO LOS TERRENOS ALEDAÑOS AL EMBALSE 3 DEL PROYECTO DE REGULACIÓN DE CAUDALES, EL ÁREA APROXIMADA DEL PARQUE INCLUYENDO EL EMBALSE ES DE 400 HECTÁREAS. EL DISEÑO DE ESTE PARQUE DEBE SER EL RESULTADO DE UN CONCURSO PÚBLICO NACIONAL. LAS CUATROCIENTAS HECTÁREAS SE DEBEN CONVERTIR EN EL ESPACIO ABIERTO MÁS IMPORTANTE DEL ÁREA METROPOLITANA Y DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

RESPONSABLE: DIRECTOR DE PLANEACIÓN
FECHA DE INICIO: APROBACIÓN PLAN DE DESARROLLO
FECHA FINAL.

METAS: 1-

2-

3-

4. DEFINICIÓN DE UN PLAN DE ACCIÓN

VERIFICA CUMPLIMIENTO PERSONARÍA MUNICIPAL, OFICINA DE CONTROL INTERNO, DESPACHO DEL ALCALDE

ESTRATEGIA DE LLENADO

UNA DE LAS CONSECUENCIAS MÁS EVIDENTES DEL PROCESO DE METROPOLIZACIÓN MUNICIPAL ES LA CRECIENTE OCUPACIÓN DE LOS SUELOS POR USOS DIRECTAMENTE VINCULADOS CON LOS ASENTAMIENTOS URBANOS. LA TENDENCIA DE CRECIMIENTO DE LA CABECERA MUNICIPAL ES HACIA EL NORTE POR LA VÍA LA CORDIALIDAD, EN ESTA ÁREA LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL OTORGÓ LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, EN LOS 6 MESES ANTERIORES, CON MÁS DE 7000 SOLUCIONES DE VIVIENDA.

LA ACTUAL POBLACIÓN DE LA CABECERA NO SOBREPASA LOS 25.000 HABITANTES. LA POBLACIÓN DE LAS LICENCIAS OTORGADAS SUPERA LOS 28.000 HABITANTES .

EL CRECIMIENTO ESPACIAL, CONSECUENTE CON LA DINÁMICA URBANA PODRÁ PRODUCIRSE DE MANERA ESPONTÁNEA Y ANÁRQUICA A VOLUNTAD E INTERÉS DE CADA URBANIZADOR O ESTAR REGULADO MEDIANTE UNA ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN URBANA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. EL AUMENTO FUTURO DE LA POBLACIÓN DEBE CONSTITUIR UNA IMPORTANTE PREOCUPACIÓN PARA LOS DIRECTORES DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN. EL MACROPROBLEMA Y LA MAYORÍA DE LOS COMENTARIOS DEL ORDENAMIENTO SE HAN REFERIDO A LOS PROBLEMAS OCASIONADOS POR LA MEGAEXPLOSIÓN DEMOGRÁFICA, NO SE PUEDE SER TAN IRRESPONSABLE - POR DECIR LO MENOS- CON EL MUNICIPIO Y SUS HABITANTES PARA QUE EN MENOS DE 6 MESES SE ADJUDIQUEN LICENCIAS QUE DUPLICAN LA POBLACIÓN ACTUAL. ESTA ACTITUD NO PUEDE NI DEBE SER ANALIZADA DENTRO DE UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL, MUY POSIBLEMENTE SU ÁMBITO PUEDE ESTAR EN CÓDIGOS O NORMATIVIDAD DIFERENTE A LA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL.

ACTUALMENTE EL CORREDOR VIAL DE LA CORDIALIDAD SE ENCUENTRA VACÍO, PERO NO POR MUCHO TIEMPO, DESAFORTUNADAMENTE LA PRESIÓN ECONÓMICA Y POLÍTICA POR LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA EL DISTRITO DE BARRANQUILLA POR LOS URBANIZADORES DE BARRANQUILLA, QUE QUIEREN ESTA ÁREA DE OPORTUNIDAD DEL DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO-LA ESTRATEGIA DEL LLENADO DE LA ZONA COMO CENTRO DE SERVIOS TERCIARIO, SE DEBE ESTRUCTURAR BAJO LAS SIGUIENTES POLÍTICAS.

I EL CRECIMIENTO ECONÓMICO-ACTIVIDADES PRODUCTIVAS- DEL MUNICIPIO DEBE SER LA DETERMINANTE DE LA CONCENTRACIÓN URBANA DEL CORREDOR DE LA CORDIALIDAD. LOS DIRECTORES DE PLANEACIÓN MUNICIPAL SERÁN RESPONSABLES CIVIL Y PENALMENTE SI OTORGAN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN ESTE SECTOR, AL IGUAL QUE LOS URBANIZADORES QUE OBTENGAN LAS LICENCIAS CON VIOLACIÓN CON LOS USOS DEL SUELO. EL CRECIMIENTO RESIDENCIAL DE VIS EN ESTA ZONA, EMPEORA LOS PROBLEMAS DE LA CABECERA MUNICIPAL EN CUANTO A LA PREVISIONES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, COMUNICACIONES ETC, LA PANACEA DE URBANIZACIONES BIEN EQUIPADAS, MAGNÍFICOS PROYECTOS SOBRE EL PAPEL EN LA MAYORÍA DE LAS GRANDES CIUDADES COLOMBIANAS Y DEL MUNDO SE HAN CONVERTIDO EN ÁREAS SUB NORMALES, BARRIOS DE INVASIÓN O TUGURIOS. LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL QUEDÓ DEFINIDA COMO UN HECHO METROPOLITANO DEBE SER MANEJADA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ÁREA METROPOLITANA Y EN LOS SITIOS QUE PARA TAL EFECTO SE DESTINARON EN EL ACUERDO METROPOLITANO CONCERTADO.

- 1 EL DÉFICIT DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL DEBE SER MANEJADA DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO MUNICIPAL Y SUELOS DE EXPANSIÓN DESTINADOS PARA TAL FIN, SU UBICACIÓN ESTÁ GEORREFERENCIADA EN ESTE ORDENAMIENTO MUNICIPAL, USOS DEL SUELO.
- 2 EL MUNICIPIO COMO ESTRATEGIA PARA LA CREACIÓN DE UN FOCO DE CENTRALIDAD, SE APOYARÁ EN DOS ESTRUCTURAS: EL CENTRO DE SERVICIOS MÉDICOS METROPOLITANO AL ESTE DE LA CORDIALIDAD, Y UN CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS MUNICIPALES AL OESTE DE LA CORDIALIDAD.

LA CENTRALIDAD ES UNA CUALIDAD DEL ESPACIO EN DONDE MEDIANTE UN PROCESO HISTÓRICO, UN LUGAR DE LA CIUDAD ADQUIERE UNA SINGULARIDAD FUNCIONAL ADUEÑÁNDOSE DE ESTA FORMA DE UNA IDENTIDAD URBANA. LAS CENTRALIDADES SON PRODUCIDAS POR ESPACIOS PÚBLICOS: PLAZAS, AVENIDAS, EDIFICIOS PÚBLICOS ETC.

EL HOSPITAL METROPOLITANO - DEFINIDO EN EL ORDENAMIENTO METROPOLITANO COMO HECHO METROPOLITANO- CREARÁ SU PROPIA CENTRALIDAD Y UN ÁREA DE INFLUENCIA QUE RIVALIZARÁ POR EL SUR CON EL HOSPITAL DE SABANALARGA SITUADO A 35KM VÍA LA CORDIALIDAD, POR EL NORTE CON LOS HOSPITALES DE BARRANQUILLA, ESTA OPORTUNIDAD DEBE SER APROVECHADA POR EL MUNICIPIO PARA INCENTIVAR LA CREACIÓN DE UNA ZONA ESPECIALIZADA EN SERVICIOS MÉDICOS, IGUALMENTE LA EDUCACIÓN DEBE APUNTAR AL ÉNFASIS EN SALUD.

- 1 POR POLÍTICA URBANA SE ESTABLECE UNA MAYOR INTENSIDAD EN LOS USOS ADMITIDOS Y EN LOS ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN EL CENTRO DE SERVICIOS. DE ESTA FORMA SE BUSCA INCENTIVAR LA UBICACIÓN DE COMERCIO, SERVICIO, INDUSTRIA Y EL USO RESIDENCIAL FAMILIAR MULTIFAMILIAR -DIFERENTE A LA VIS- DE ESTA ÁREA.
- 2 EL USO DE SERVICIOS Y COMERCIAL SE INCENTIVARÁN MEDIANTE LA CREACIÓN DE NÚCLEOS. EN EL USO RESIDENCIAL SE PERMITIRÁ MAYOR NÚMERO DE DESTINACIONES HABITACIONALES EN LOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, NO SE PERMITIRÁ LA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR POR DEBAJO DE LOS 75 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES VIGENTES
- 3 LA ARQUITECTURA, LAS ÁREAS VERDES Y EL ESPACIO PÚBLICO DEBEN SER LA

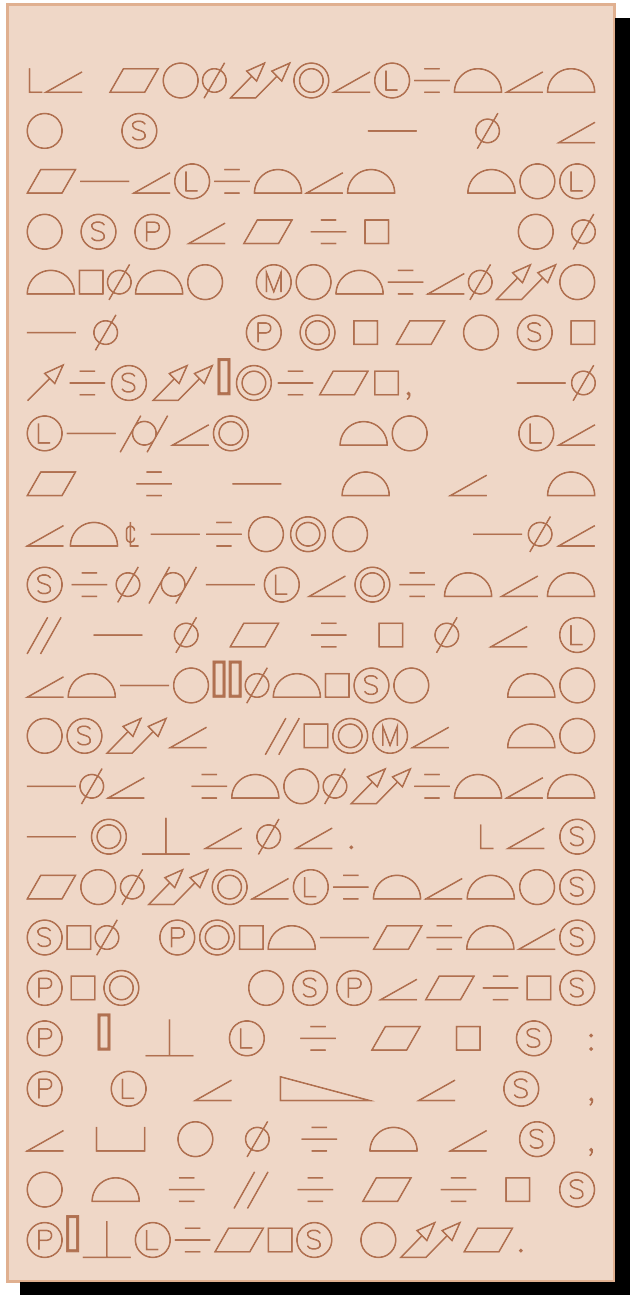


FIGURA FUNDAMENTAL Y SIGNIFICATIVA. LA IDEA ES LA CONSTRUCCIÓN DE UN PAISAJE CON IMÁGENES PROPIAS DE LA CULTURA DEL PRINCIPIO DEL TERCER MILENIO. EL PAISAJE DEBE PROVEER Y RODEAR AL HOMBRE. EN LAS CONSTRUCCIONES URBANAS SE DEBE PROMOVER UN DISEÑO MODERNO, LA PRINCIPAL CARACTERÍSTICA DE ESTA ZONA DEBE SER LA AMPLITUD Y CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL RESPONDE POR EL CONTROL URBANÍSTICO DE LA ZONA

- 4 EL MODO DE DESPLAZAMIENTO EN LOS NÚCLEOS DE SERVICIOS Y COMERCIALES DEBE SER PREFERIBLEMENTE PEATONAL. SE DEBE CONFIGURAR UN SISTEMA PEATONAL ALTERNO. LAS ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEBEN SER EN LO POSIBLE EN ZONAS PERIFÉRICAS ALEDAÑAS A LAS VÍAS COLECTORAS

EL DISEÑO DEL SUELO COMO PREMISA DEL DESARROLLO URBANÍSTICO. LA TOPOGRAFÍA MUNICIPAL OBLIGA A UN ÓPTIMO CONOCIMIENTO DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL SUELO, PARA CUALQUIER DESARROLLO URBANÍSTICO SE REQUIERE UN DISEÑO DEL SUELO, CON BASE A ÉL SE CREARÁN LOS EJES DE COMPOSICIÓN FRANJAS DE DENSIDAD

ESTRATEGIA DE CONSTRUCCIÓN DEL TEJIDO SOCIAL

LA CONSTRUCCIÓN DEL TEJIDO SOCIAL DEBE COMENZAR POR LA REIVINDICACIÓN DEL MUNICIPIO; LA IDENTIDAD MUNICIPAL SE ENCUENTRA EN PELIGRO, LA CONURBACIÓN EXTENDERÁ LA CULTURA Y VALORES PROPIOS DE BARRANQUILLA Y EL MUNICIPIO DE GALAPA, POR ACUMULACIÓN IRA ASIMILÁNDOLOS PARA TERMINAR POR ADHESIÓN CREYENDO QUE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO, LOS DIRIGENTES POLÍTICOS, LOS SÍMBOLOS SON LOS DEL MUNICIPIO NÚCLEO Y SIN IR MÁS LEJOS SE INICIARÁ UNA PÉRDIDA DE LA CONFIANZA EN EL POTENCIAL MUNICIPAL DE SALIR ADELANTE, SE ALIMENTARÁ EL CONSENSO DE SU INCAPACIDAD SOCIAL Y POLÍTICA, EN CONSECUENCIA SE IRÁ CONDICIONANDO SU CRECIMIENTO ECONÓMICO PARA TERMINAR CON LA DENOMINACIÓN CUALITATIVA DE MUNICIPIO DORMITORIO.

AL ÁREA METROPOLITANA NO LE INTERESA DESARROLLAR EL MUNICIPIO, EN PRIMER LUGAR NO EXISTE LA VOLUNTAD POLÍTICA, EN SEGUNDO LUGAR PARA SUS PROPIOS INTERESES ES MEJOR NO HACER NADA, DE TAL FORMA QUE PREDOMINEN LAS FUERZAS DEL MERCADO, Y GALAPA SEA LA PROLONGACIÓN DEL SUR DE BARRANQUILLA ASIENTO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Y EL MUNICIPIO DEBERÁ ASUMIR EL COSTO SOCIAL QUE ESTO IMPLICA.

LOS POSIBLES AGENTES DEL DESARROLLO MUNICIPAL SOSTIENEN PRINCIPALMENTE CONFLICTOS ENTRE ELLOS MISMOS. LA ESTRATEGIA DEBE PARTIR DE LA CONCERTACIÓN Y ESTA A SU VEZ DEBE DELINEAR EL PROYECTO POLÍTICO DEL MUNICIPIO. LA CONCERTACIÓN DEBE EN PRIMERA INSTANCIA IDENTIFICAR EL COMÚN DENOMINADOR DE LOS PROBLEMAS EXTERNOS PARA DESPUÉS PLANTEAR LA CONCERTACIÓN HACIA LOS PROBLEMAS DENTRO DEL MUNICIPIO. LA IDENTIFICACIÓN DE LOS PROBLEMAS EXTERNOS PERMITIRÁ DIBUJAR UN FRENTE COMÚN HACIA LOS AGENTES EXTERNOS, PROPICIANDO EL CRECIMIENTO DEL SENTIDO DE PERTENENCIA MUNICIPAL.

EL MUNICIPIO CUENTA CON UNA IDENTIDAD HISTÓRICA Y A PARTIR DE ELLA SE DEBE CONSTRUIR UN PROYECTO SOCIAL Y CULTURAL. ESTA CONSTRUCCIÓN IMPLICA EL CONOCIMIENTO DE LOS AGENTES DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y LA ARTICULACIÓN ENTRE ELLOS, ESTO ENLAZA CON LA ESTRATEGIA DE INFORMACIÓN A LA CUAL SE LE ADICIONA EL OBJETIVO DE LA IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES DE DESARROLLO MUNICIPAL.

EL PRINCIPIO DE IDENTIDAD, ES LA BASE DEL MOVIMIENTO SOCIAL MUNICIPAL, Y DEBE SER APOYADO DESDE EL PROYECTO EDUCATIVO MUNICIPAL -PEM - LOS SÍMBOLOS Y VALORES MUNICIPALES DEBEN MODELAR LA COTIDIANIDAD Y FORMAR PARTE DE SU PAISAJE. EL PROCESO CULTURAL SE DEBE PLANTEAR COMO UNA ESTRATEGIA PARA LA REIVINDICACIÓN MUNICIPAL ASIGNÁNDOLE EL OBJETIVO DE CONFIGURANTE DE SU IDENTIDAD.

EL PROYECTO POLÍTICO DEBE SER COMPLEMENTARIO AL PROCESO CULTURAL. EL PROYECTO POLÍTICO SE DEBE BASAR EN UN CONJUNTO DE VALORES Y CREENCIAS CON RESPECTO A LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD- IMAGEN OBJETIVO- Y EN ÉL ESTÁN CONTENIDOS LOS OBJETIVOS DEL CAMBIO SOCIAL MUNICIPAL.

EL PROYECTO POLÍTICO DEBE IDENTIFICAR LOS FINES SOCIALES Y LOS MEDIOS QUE HAN DE UTILIZARSE PARA ALCANZARLOS. QUEDA CLARO QUE EL PROYECTO POLÍTICO PRESUPONE LA

CONSOLIDACIÓN DE LA SOCIEDAD EMBRIONARIA EN UNA SOCIEDAD MUNICIPAL MADURA. EL PROYECTO POLÍTICO Y EL PROYECTO SOCIAL SON DOS ACCIONES SIMULTÁNEAS E INTERACTUANTES.

LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL IMPLICA: UNA IDENTIDAD-IDEOLÓGICA MUNICIPAL, UNA SOCIEDAD MUNICIPAL, Y UN MOVIMIENTO SOCIAL, LA SOCIEDAD MUNICIPAL IMPLICA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO SOCIAL PROPIO; EL ESPACIO SOCIAL Y EL ESPACIO GEOGRÁFICO PLANTEA LA RELACIÓN BIDIRECCIONAL AUTO-MODULANTES.

EL MOVIMIENTO SOCIAL, DEBE SER LA ACCIÓN DE LA PLANIFICACIÓN MUNICIPAL, LA REIVINDICACIÓN MATERIALIZADA EN UN PROCESO, LA IDENTIDAD MUNICIPAL EN LA BÚSQUEDA DE CONSOLIDAR EL PROYECTO POLÍTICO DE CONSTRUIR SU AUTONOMÍA CULTURAL Y ECONÓMICA MUNICIPAL, CON LA CAPACIDAD DE DEFENDER SU BASE TERRITORIAL DE CUALQUIER AGENTE PERTURBADOR EXTERNO.

EL MUNICIPIO DE GALAPA PRECEDE HISTÓRICAMENTE AL DE BARRANQUILLA, LA DINÁMICA DEL DESARROLLO FAVORECIÓ EL PROGRESO DE LA SEGUNDA POR SU POSICIÓN GEOGRÁFICA Y POR EL IMPULSO EN EL DESARROLLO QUE LOS ASENTAMIENTOS LOGRARON IMPRIMIRLE, CON EL PASO DEL TIEMPO LA DIFERENCIA SE HIZO ABISMAL. GALAPA DEBE DESPERTAR, BUSCAR UN ENTORNO GEOGRÁFICO MÁS AMPLIO EN EL CUAL SE ENMARQUE Y SE ORGANICE, EL EMPLAZAMIENTO PRIMITIVO ES INCAPAZ DE ALBERGAR A LOS HABITANTES PROVENIENTES DE LA CONURBACIÓN Y DESEMPEÑAR LAS NUEVAS FUNCIONES QUE LE PERMITAN EL AUMENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES. ES EL CAMBIO DEL ESCENARIO TENDENCIAL DE LA MEGAEXPLOSIÓN DEMOGRÁFICA A UN DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA POBLACIÓN.

LA APUESTA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO MUNICIPAL DEBERÁ ESTAR BASADA EN LA CREACIÓN DE UN AMPLIO CONJUNTO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIOS DE MEDIANA Y PEQUEÑA ESCALA, CON UN GRADO DE INTERACCIÓN CAPAZ DE PROVOCAR VERDADERO FENÓMENO DE SINERGIAS MUNICIPALES. ESTA INTERACCIÓN DEBE SER CAPAZ DE DAR ORIGEN A UNA CAPACIDAD ENDÓGENA DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA Y TAMBIÉN DEBE SER CAPAZ DE ORIGINAR UNA CAPACIDAD FINANCIERA ENDÓGENA. EL MUNICIPIO DEBE PROMOVER LAS COOPERATIVAS Y EMPRESAS MEDIANAS Y PEQUEÑAS. ESTA LÍNEA DE ACCIÓN POSIBILITA INICIATIVAS LOCALES PERMITIENDO A LA ADMINISTRACIÓN DEDICARSE A LOS PROBLEMAS ESTRATÉGICOS.

EN LA BÚSQUEDA DEL DESARROLLO MUNICIPAL ESTRUCTURADO SE PONE DE RELIEVE EL ÉXITO QUE HAN TENIDO LOS CENTROS DE INVESTIGACIÓN. LA INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA ORIGINA UNA DENSIDAD DE LAS INTERRELACIONES Y UN VASTO CONJUNTO DE ORGANIZACIONES DE SERVICIOS, PRODUCTIVAS, SOCIALES Y CULTURALES QUE ESTABLECIDAS EN UN MUNICIPIO PARECEN CONSTITUIR UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA GENERAR ENDOGENIDAD.. ES NECESARIO CREAR ESTRATEGIAS QUE POSIBILITEN LA CREACIÓN DE LA MALLA SOCIAL

EN UN PLAZO NO MAYOR DE 6 MESES LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN EN CONJUNTO CON LA OFICINA GESTIÓN SOCIAL DEL MUNICIPIO ESTRUCTURARÁN LOS MÓDULOS NECESARIOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTA ESTRATEGIA.

OPERACIÓN 10 PROYECTO
LIBERADOR CULTURAL

NOMBRE: FORMULACIÓN PROYECTO LIBERADOR CULTURAL
DESCRIPCIÓN :LA CONSTRUCCIÓN DEL TEJIDO SOCIAL; CON BASE A: UNA IDENTIDAD-IDEOLÓGICA MUNICIPAL, UNA SOCIEDAD MUNICIPAL, Y UN MOVIMIENTO SOCIAL,

RESPONSABLE: DIRECTOR DE CASA DE CULTURA
FECHA DE INICIO: APROBACIÓN PLAN DE DESARROLLO
FECHA FINA: 3 MESES A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO.

METAS: 1-. CARACTERIZACIÓN PARADIGMA SOCIAL
2-. CONCEPTUALIZACIÓN DEL MODELO SOCIAL PROSPECTIVO
3-. DEFINICIÓN DE LOS VALORES MUNICIPALES
4. DEFINICIÓN DE UN PLAN DE ACCIÓN

VERIFICA CUMPLIMIENTO PERSONARÍA MUNICIPAL, OFICINA DE CONTROL INTERNO, DESPACHO DEL ALCALDE.

**ESTRATEGIA DE
SEGURIDAD**

AÚN CUANDO ACTUALMENTE NO EXISTE PROBLEMA DE SEGURIDAD EN NUESTRO MUNICIPIO, PARA LA CONSERVACIÓN DE ESTOS NIVELES DE SEGURIDAD SE HACE NECESARIO QUE SE PLANTEE LA PRESERVACIÓN DE ÉSTA.

LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN CONJUNTO CON LA POLICÍA NACIONAL DEBE CREAR UNA

VERDADERA POLÍTICA DE SEGURIDAD PARA LOS HABITANTES; UNO DE LOS IMPACTOS NEGATIVOS DE LA CONURBACIÓN CON EL ÁREA METROPOLITANA SERÁ LA PRESENCIA DE RAPONEROS, ATRACADORES, VENDEDORES DE DROGA Y MENDIGOS EN NUESTRO MUNICIPIO. LOS COSTOS DE LA SEGURIDAD DEBEN SER SUFRAGADOS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, EL COMERCIO, LA INDUSTRIA LIVIANA Y LAS RESIDENCIAS LOCALIZADAS EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA.

LOS NIVELES DE SEGURIDAD NO PUEDEN SER MEJORADOS CON ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO, PERO LA VIABILIDAD DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEPENDE DE LOS ESTÁNDARES DE SEGURIDAD QUE EL MUNICIPIO PUEDA OFRECER A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE SE LOCALICEN EN EL.

EL PUNTO DE SEGURIDAD SE HA CONVERTIDO EN NUESTRO PAÍS EN EL MÁS DELICADO A NIVEL DE COMPETITIVIDAD. LA CREACIÓN DE UN PROGRAMA QUE CONFIGURE UNA CULTURA DE SEGURIDAD DEBE SER UN COMPROMISO DE LA MISMA COMUNIDAD, MANEJADO A TRAVÉS DE MENSAJES EDUCATIVOS POR LOS MEDIOS MASIVOS DE INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO.

LA SECRETARÍA GENERAL EN COLABORACIÓN CON LA POLICÍA NACIONAL EN UN TÉRMINO NO MAYOR DE SEIS (6) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO, PRESENTARÁ UN PROGRAMA DE SEGURIDAD MUNICIPAL. EL PROGRAMA DE SEGURIDAD DEBE GENERAR LOS APOYOS DE LA SOCIEDAD CIVIL, INSTITUCIONAL Y PRIVADOS NECESARIOS.

LA ALCALDÍA, DENTRO DEL MISMO TÉRMINO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, DICTARÁ LA REGLAMENTACIÓN QUE GARANTICE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE SEGURIDAD MUNICIPAL, TENIENDO EN CUENTA, ADEMÁS LAS NORMAS LEGALES VIGENTES, IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE VEEDURÍAS Y UNA CENTRAL DE QUEJAS POR LAS FALLAS QUE SE PRESENTEN EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

EL CUBRIMIENTO DE ESTA ESTRATEGIA DEBE SER MUNICIPAL, LA POLICÍA DEBE HACER PRESENCIA DIRECTA EN LOS PARQUES Y EN OTROS SITIOS QUE DETERMINE EL PROGRAMA. LA OPERACIÓN DE ESTE SISTEMA DEBERÁ DEPENDER DE LA POLICÍA NACIONAL Y LA ACCIÓN SE PUEDE COMPLEMENTAR CON CUERPOS VOLUNTARIOS, APOYO DE LAS ASOCIACIONES CIVILES Y PARTICIPAR PRIORITARIAMENTE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, ETC. QUE SE BENEFICIEN Y/O DEMANDEN DE UNA MANERA DIRECTA ACCIONES DE CONTROL Y VIGILANCIA.

OPERACIÓN II PROYECTO
CONSTRUCCIÓN DE CAIS

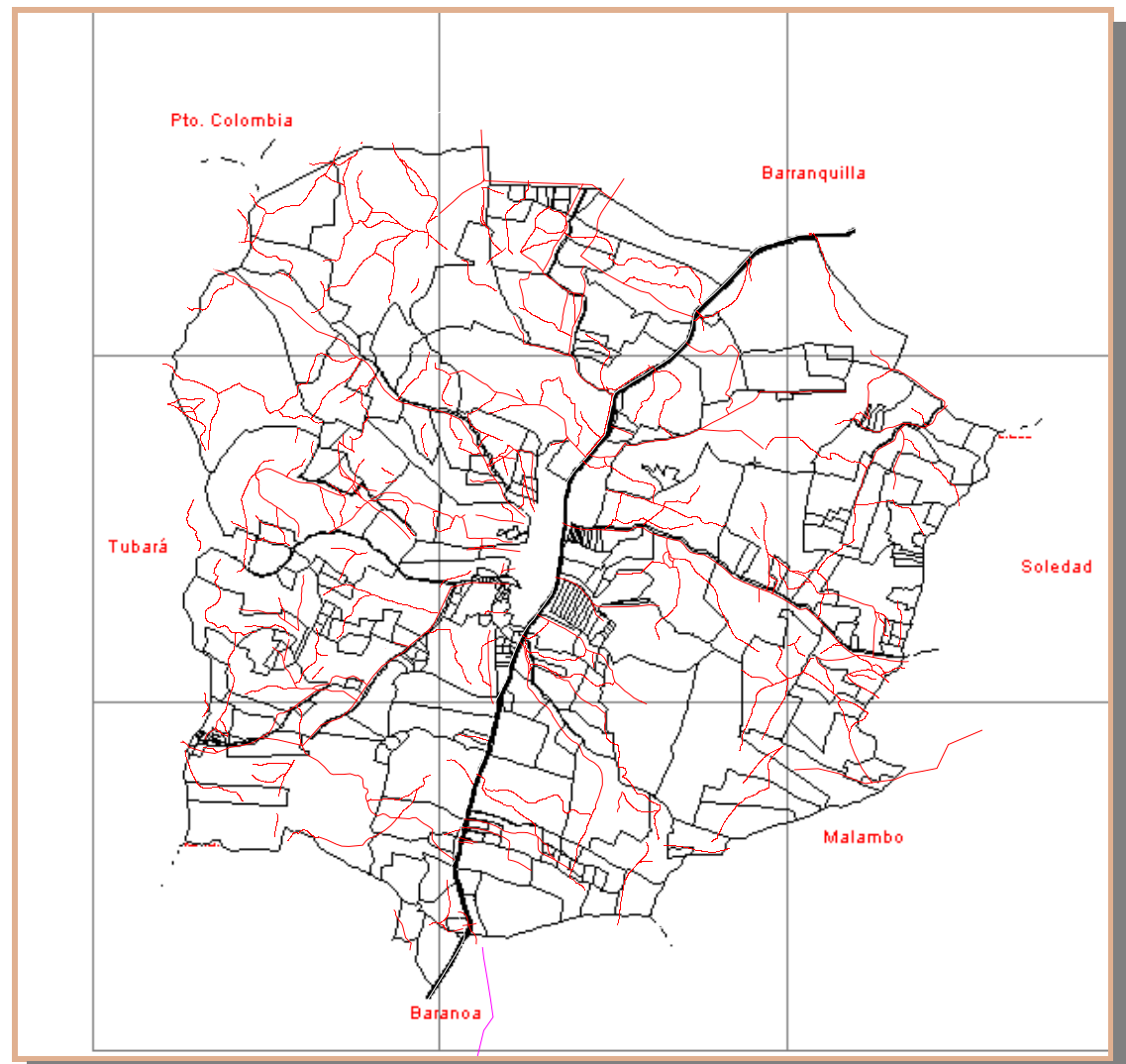
NOMBRE: PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE CAIS
DESCRIPCIÓN :LA CONSTRUCCIÓN DE 2 CAIS LOCALIZADOS AL NORTE Y SUR DE LA CABECERA MUNICIPAL
RESPONSABLE: DIRECTOR DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
FECHA DE INICIO: APROBACIÓN PLAN DE DESARROLLO
FECHA FINAL: 31 DICIEMBRE 2002.
METAS: 1-. CONSTRUCCIÓN DE 2 CAIS
2-. DOTACIÓN DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE

VERIFICA CUMPLIMIENTO PERSONARÍA MUNICIPAL, OFICINA DE CONTROL INTERNO, DESPACHO DEL ALCALDE.

CAPÍTULO 4 ESTRATEGIA DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD

EL OBJETIVO DE ESTA ESTRATEGIA ES CREAR UNA POLÍTICA MUNICIPAL FAVORABLE A LA CREACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA VIAL ADECUADA A LA MOVILIZACIÓN DESDE Y HACIA CUALQUIER PUNTO DEL ÁREA METROPOLITANA LO CUAL IMPLICA EN PRIMER LUGAR SUPRIMIR LA DEPENDENCIA VIAL QUE SE TIENE DE LA CARRETERA LA CORDIALIDAD Y ELLO CONLLEVA A UNA PRESIÓN SOBRE LOS URBANIZADORES PARA QUE DIVERSIFIQUEN Y CREEN ACCESOS ALTERNATIVOS DE SUS URBANIZACIONES AL DE LA CORDIALIDAD.

EL FUTURO DEL MUNICIPIO DEPENDE EN UN ALTO GRADO DE SU CIRCULACIÓN TERRESTRE Y LA CAPACIDAD DEL TRANSPORTE MASIVO, LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA Y RURAL ESTÁ MUY ATRASADA. DEBE EMPLEARSE LA SIGUIENTE COMBINACIÓN DE ESTRATEGIAS.



MAPA 63 CENTRALISMO VIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL

- ❑ ADECUACIÓN FÍSICA DE LA MALLA VIAL, QUE IMPLICA SOLUCIONES DE INGENIERÍA EN CUANTO A DIMENSIONES DE LAS CALZADAS, SEGURIDAD DE RODAMIENTO, CALIDAD DE OBRAS DE ARTE, MANEJO DE AGUAS LLUVIAS, PUENTES, ETCÉTERA.
- ❑ MEJORA EN LA CAPACIDAD DE MOVILIZACIÓN EN TRANSPORTE MASIVO.
- ❑ EL CORREDOR URBANO DE LA CORDIALIDAD SITUADO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SE DEBERÍA DOTAR CON UN EQUIPAMIENTO QUE SE AJUSTE A LA NORMALIZACIÓN INTERNACIONAL EN MATERIA DE PARADORES, BAÑOS PÚBLICOS, ESTACIONES DE SERVICIO.
- ❑ LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEBE INICIAR UN PROCESO QUE OBLIGUE A LA ENTIDAD NACIONAL QUE REALICE LA LICITACIÓN DE LA VÍA LA CORDIALIDAD PARA SU CONCESIÓN, QUE DENTRO DE LOS PLIEGOS DE LA LICITACIÓN DE LOS CONCESIONARIOS

QUEDE ESTIPULADO EL COMPROMISO EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN Y MANIOBRABILIDAD DE ACCESO A LAS URBANIZACIONES QUE SE DESARROLLEN EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO.

- EN EL DISEÑO GEOMÉTRICO DE LA VÍA LA CORDIALIDAD SE DEBE DEJAR UN CORREDOR VIAL DE NO MENOS DE 15 METROS, EL CUAL TENDRÁ COMO DESTINACIÓN EXCLUSIVA EL TRANSPORTE MASIVO, UN FUTURO TREN METROPOLITANO. LAS TRES PRIMERAS CIUDADES METROPOLITANAS TIENEN VIABILIZADO EL METRO, EL PRÓXIMO TURNO LE DEBE CORRESPONDER A LA CUARTA ÁREA METROPOLITANA DEL PAÍS. SERÍA UNA FALTA DE VISIÓN EN LA PLANIFICACIÓN DE LOS ORDENAMIENTOS MUNICIPALES Y METROPOLITANO NO IR CREANDO LOS CORREDORES QUE SE PODRÁN UTILIZAR

LA ANTERIOR PARTE ESTRUCTURAL SE DEBE COMPLEMENTAR CON UNA ACCIÓN ESTRATÉGICA PARA EL DISEÑO DE LÍNEAS DE TRANSPORTE ENTRE EL ÁREA DE EXPANSIÓN Y EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO, AL IGUAL QUE CON LOS MUNICIPIOS DE MALAMBO, SOLEDAD, PUERTO COLOMBIA Y COMO ESTÍMULO PARA LA CREACIÓN DE ESTAS RUTAS SE LE ENTREGARÍA A DICHAS EMPRESAS TRANSPORTADORAS RUTAS A LA CIUDAD DE BARRANQUILLA. SABEMOS QUE LO ANTERIOR SUPONE UNA PRESIÓN DELIBERADA SOBRE LOS TRANSPORTADORES PARA DIVERSIFICAR SUS PUNTOS DE ENTRADA Y SALIDA DEL MUNICIPIO PERO SE TRATA DE LOGRAR LA CONURBACIÓN DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CUYO POTENCIAL ES ENORME PARA EL MUNICIPIO Y PARA LA MISMA ÁREA METROPOLITANA

LA INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA QUEDA PLANTEADA DE LA SIGUIENTE FORMA:

PLANTEAMIENTO

LA CONFIGURACIÓN DE LA RED VIAL MUNICIPAL EVIDENCIA, NUEVAMENTE EL PLAZA-CENTRISMO COLONIAL, LA INTERVENCIÓN EN EL TEJIDO VIAL DEBE EN PRIMERA INSTANCIA TENER EL OBJETIVO DE LA MEJORA AMBIENTAL. EL MUNICIPIO COMO INTERLLAND DE LA METRÓPOLIS DE BARRANQUILLA ADQUIRIÓ LA CONFIGURACIÓN DE UNA PERIFERIA PRODUCIDA POR PARCELACIONES SUBURBANAS EL CUAL ESTÁ DANDO PASO A ASENTAMIENTOS MARGINALES “ENTIÉNDASE LAS NUEVAS URBANIZACIONES” CARACTERIZADOS POR ESCASA CALIDAD RESIDENCIAL PRODUCTO DE LA “FÁBRICA RESIDENCIAL PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANQUILLA” SITUADAS AL MARGEN DE UNA LEGALIDAD URBANA MUNICIPAL.

A LA DIVERSIDAD MORFOLÓGICA DE LAS NUEVAS “LICENCIAS PARA URBANIZACIONES” HAY QUE AÑADIRLE LA CONSIDERACIÓN TOPOLOGICA, LA IDEA DE PERIFERIA IMPLICA UN CENTRO QUE LA PRECEDE; A ESCALA DEPARTAMENTAL SE PLANTEA UNA PRIMERA ESCALA PARA EL CENTRALISMO EJERCIDO POR BARRANQUILLA, A SEGUNDA ESCALA EL CENTRALISMO SE REPITE CON LA CABECERA MUNICIPAL. ESTA NOCIÓN CORRESPONDE A LA EXPERIENCIA HISTÓRICA DE LA SEGREGACIÓN DE DETERMINADAS FUNCIONES FUERA DEL PERÍMETRO DEFINIDO COMO CIUDAD, NUESTRA CABECERA MUNICIPAL SE ESTÁ CONSOLIDANDO UN MODELO DE CIUDAD SEGREGADA SOCIAL Y FUNCIONALMENTE. DENTRO DEL CAOS DEL OTORGAMIENTO DE LAS ACTUALES LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, A LA PERIFERIA DE LA CABECERA SE LE ASIGNÓ LA FUNCIÓN DE ACOGER LAS VIVIENDAS POPULARES, CON EL INCONVENIENTE NO DIMENSIONADO DE LA APARENTE DEPENDENCIA AL “CENTRO CABECERA MUNICIPAL” ES EN REALIDAD LA ESTRATEGIA DE LOS URBANIZADORES DEL MUNICIPIO NÚCLEO PARA QUE SE LES PERMITA URBANIZAR EL CAMPO MUNICIPAL EN PROVECHO DE LA TERRITORIALIDAD DE BARRANQUILLA.

ESTE MODELO NO PUEDE SEGUIR SUBSISTIENDO; LA INTERVENCIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO A TRAVÉS DE SU INTERVENCIÓN EN EL SUBSISTEMA DE MOVIMIENTO BUSCA UNA MOVILIDAD MUNICIPAL A ESCALA METROPOLITANA POSIBILITANDO UNA OCUPACIÓN DIFUSA DEL MUNICIPIO EN LOS LÍMITES CON BARRANQUILLA. LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN URBANA QUEDO PLANTEADA CON EL OBJETIVO DE LA CREACIÓN DE ESPACIOS CON CALIDAD DE FUNCIONES CONSTITUYÉNDOSE EN NUEVOS POLOS DE ACTIVIDAD EN UN ENCLAVE PERIFÉRICO. EL OBJETIVO ES DISTORSIONAR LA CLÁSICA RELACIÓN DE DEPENDENCIA CON EL MUNICIPIO NÚCLEO, EL MODELO METROPOLITANO SEGREGADO Y JERARQUIZADO TENDERÁ A TRANSFORMARSE EN UNA ESTRUCTURA POLICÉNTRICA.

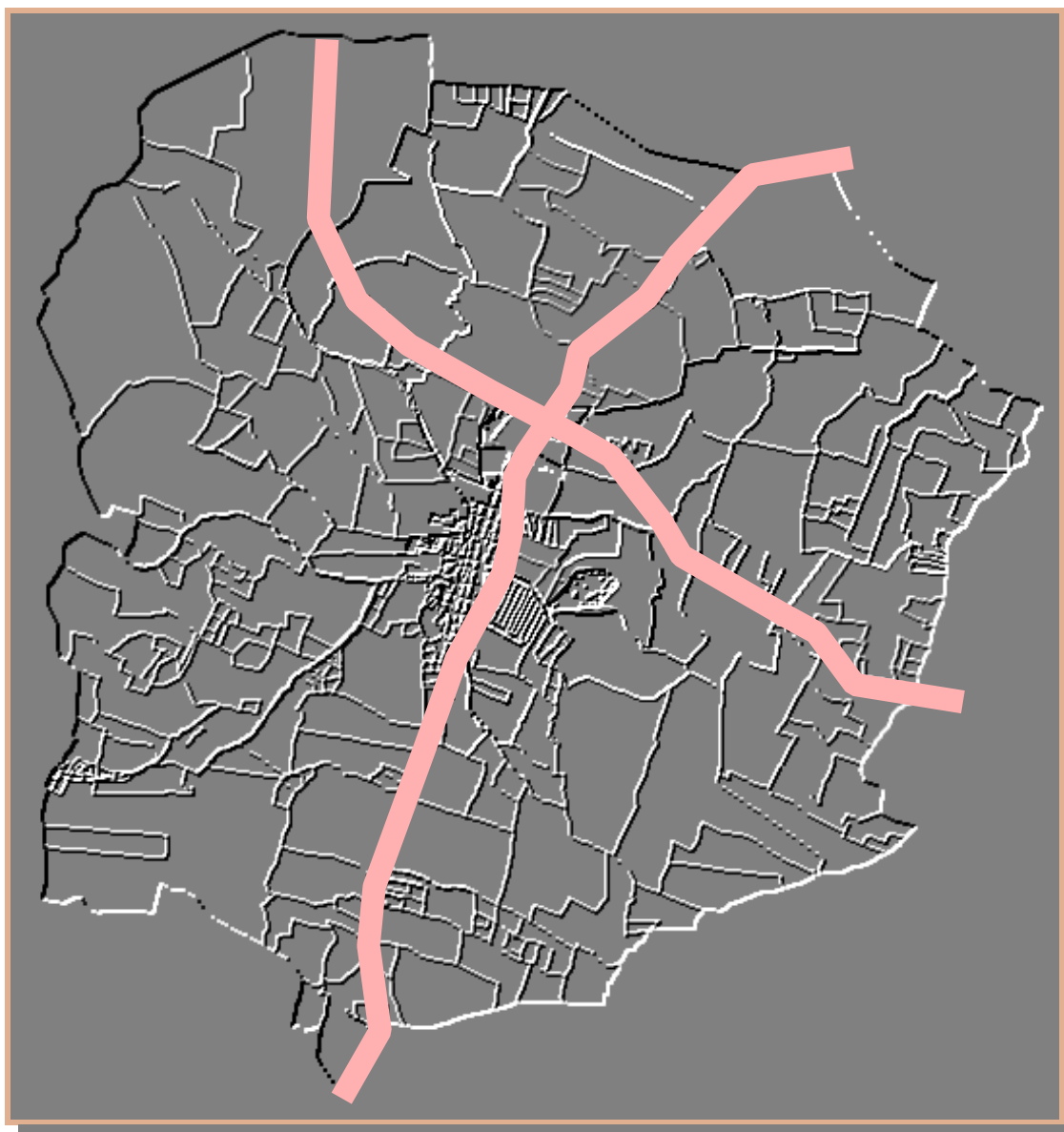
EN LA NUEVA PERIFERIA SE PIERDEN LOS LÍMITES ENTRE LA CIUDAD Y EL CAMPO, EL OBJETIVO ES NEUTRALIZAR LA EXPANSIÓN DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA POR EL EJE DE LA CORDIALIDAD.

EL MODELO FÍSICO DEL PLAN DE DESARROLLO PRETENDE MINIMIZAR EL DIVORCIO ENTRE EL CONCEPTO TÉCNICO DE VÍA -CALLE Y EL VALOR DE ESPACIO URBANO Y HUMANO DE LA VÍA-

CALLE. DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO SE PLANTEAN TÉRMINOS COMO PLAN VIAL, JERARQUIZACIÓN DE VÍAS, PERFILES, ESTUDIOS DE TRÁFICO DESDE ESTOS PUNTOS DE VISTA LA VÍA ES CONSIDERADA UN CARRIL DE CIRCULACIÓN POR DONDE FLUYEN VEHÍCULOS A UNA DETERMINADA VELOCIDAD PERO ESTE CONCEPTO MECANICISTA NO ES EL PREFERENCIAL EN EL PLAN DE DESARROLLO, CALLE ES PARA EL RESIDENTE DEL MUNICIPIO EL SITIO POR DONDE PASAN LOS BUSES Y COLECTIVOS, CALLE ES PARA EL COMERCIANTE EL SITIO DESDE DONDE SE PUEDEN OBSERVAR SUS PRODUCTOS, PARA EL COMERCIANTE LA DETERMINANTE ES EL MAYOR FLUJO PEATONAL Y NO EL FLUJO VEHICULAR, PARA LOS NIÑOS DE LOS BARRIOS PERIFÉRICOS ES EL CAMPO DE JUEGO, CALLE ES ALGO MÁS QUE UNA CATEGORÍA ONTOLÓGICA COMO VÍA O CARRIL DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS, PARA EL PLAN DE DESARROLLO CALLE ES LA REALIDAD ANTROPOGEOGRÁFICA DE NUESTRO MUNICIPIO INTRÍNSECA AL PAISAJE URBANO, DISEÑADA BAJO LA ÓPTICA CULTURAL DE COMUNIDADES RURALES Y POR ESENCIA UN OBJETO CULTURAL.

EL MUNICIPIO TIENE LA PRIORIDAD POLÍTICA DEL PROBLEMA URBANO Y ESTE ES EL RETO PARA ESTE SIGLO.

CONECTORES



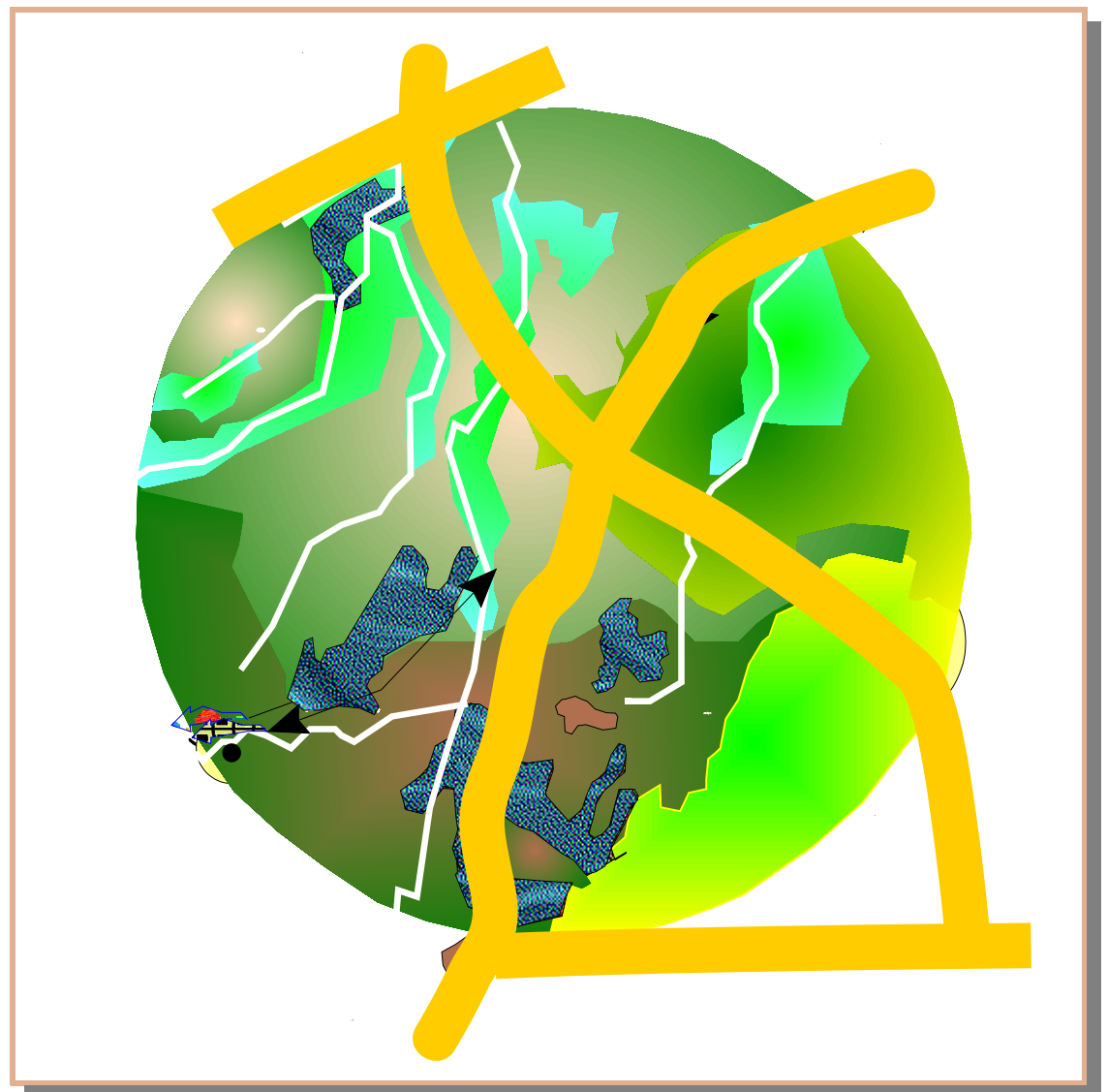
EJES VIALES ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO DE GALAPA

LA INTEGRACIÓN DE LOS SECTORES MUNICIPALES SE PLANTEA CON BASE A LOS DOS CONECTORES PRINCIPALES QUE SON LA CORDIALIDAD Y LA AUTOPISTA METROPOLITANA CONSERVANDO LA AUTONOMÍA DE CADA UNO DE LOS SECTORES, A LADO Y LADO DE LA ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CORDIALIDAD LOS ELEMENTOS UNIFICADORES SON DOS CORREDORES VIALES PAISAJÍSTICOS QUE BORDEAN LOS ARROYOS GRANDE Y CAÑA.

LA DECISIÓN ESTRATÉGICA DE CONSTRUIR UN CENTRO DE SERVICIOS BASADA EN GRAN MEDIDA EN LA OPTIMA LOCALIZACIÓN A NIVEL METROPOLITANO Y DEPARTAMENTAL, QUE SE CONSTITUIRÁ EN EL CENTRO DEL DESARROLLO DEL ÁREA URBANA MUNICIPAL Y EN LA ZONA DEL DESARROLLO URBANO METROPOLITANO POR LA CONSTRUCCIÓN DE LA AUTOPISTA OBLIGÓ A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA COMUNICACIÓN VIAL QUE INTEGRE DE FORMA CENTRÍPETA LOS DOS CORREDORES PAISAJÍSTICOS.

LA CORDIALIDAD HISTÓRICAMENTE HA CONFORMADO EL PAISAJE DEPARTAMENTAL. ESTA ESTRUCTURA VIARIA REGIONAL Y METROPOLITANA DEBE SER INTEGRADA A LA ESTRUCTURA VIARIA MUNICIPAL, DE NO CONSEGUIRSE ESTE OBJETIVO ESTE EJE VIAL DESARTICULARÁ EL MUNICIPIO Y SÓLO SERVIRÁN PARA UNIÓN DE LOS MUNICIPIO QUE SE ENCUENTRAN EN LOS EXTREMOS DE LAS VÍAS, SITUACIÓN SIMILAR A LO QUE ACTUALMENTE ES LA CORDIALIDAD PARA EL MUNICIPIO: UNA BARRERA PARA SU DESARROLLO.

LA SOLUCIÓN TÉCNICA QUE SE IMPONE PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS EJES VIALES REGIONALES: LA CORDIALIDAD Y LA AUTOPISTA METROPOLITANA COMO EJES VIALES MUNICIPALES, ES LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA VIAL MENOR PARALELA A LOS MISMOS, DE UNAS VÍAS COLECTORAS Y/O VÍAS DE SERVICIO, ESTAS VÍAS TENDRÁN LA FUNCIÓN DE VINCULAR DEL ESPACIO CIRCUNDANTE MUNICIPAL A LAS VÍAS RÁPIDAS REGIONALES.

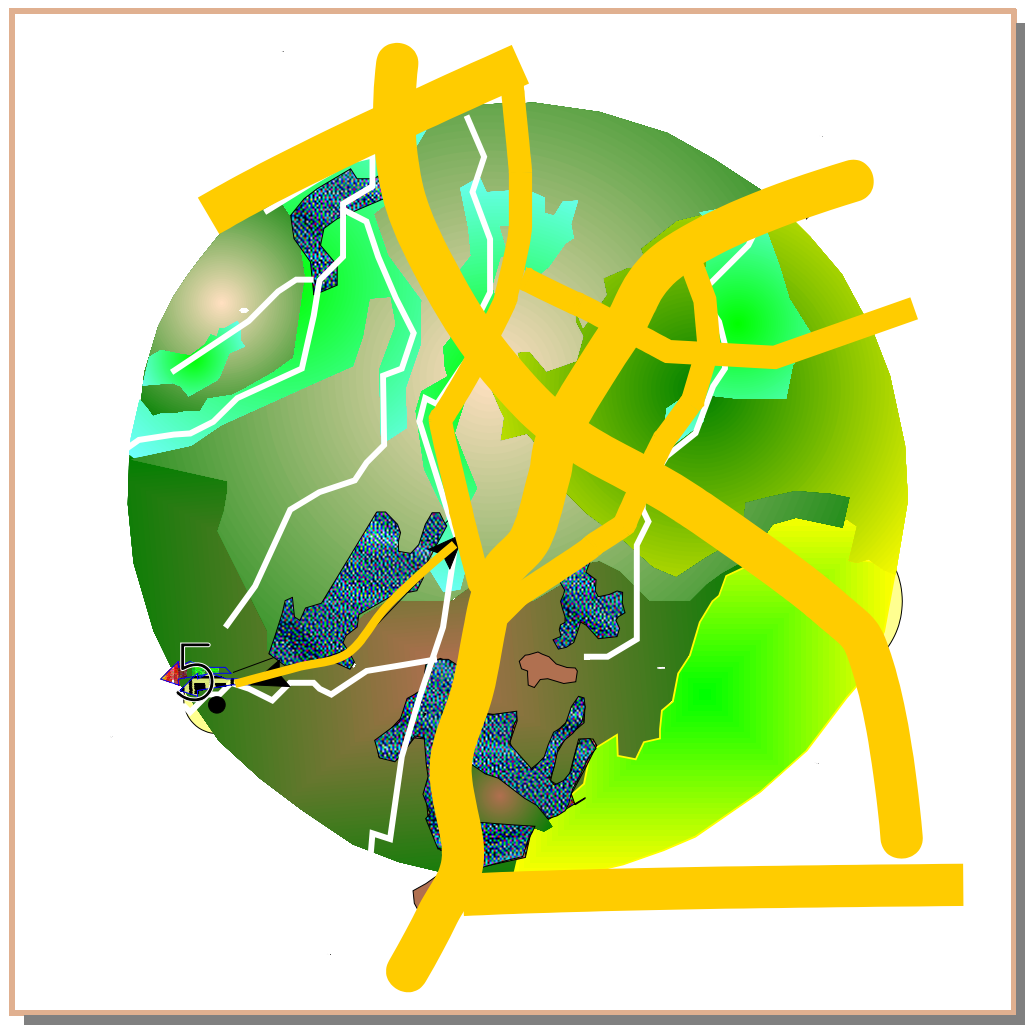


ICONOGRAFÍA CONECTORES VIALES PRINCIPALES

CONECTORES VIALES

LOS CONECTORES VIALES PERTENECEN AL SUBSISTEMA DE MOVIMIENTO Y PARA EL MUNICIPIO TENEMOS:

TABLA 28 CONECTORES VIALES -SUBSISTEMA MOVIMIENTO -	
CONECTOR VIAL	LONGITUD
VÍA LA CORDIALIDAD	REGIONAL
AUTOPISTA METROPOLITANA	DECLARADA HECHO METROPOLITANO
VÍA ARROYO GRANDE	DECLARADA HECHO METROPOLITANO
VÍA ARROYO CAÑA	COLECTOR MUNICIPAL
VÍA CENTRO DE SERVICIOS	COLECTOR MUNICIPAL
VÍA PALUATO	REGIONAL
ESTOS CONECTORES CONFORMAN EL PLAN VIAL MUNICIPAL	



ICONOGRAFÍA VÍAS PRIMARIAS MUNICIPAL

ADOPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO.

A EL PLAN DE DESARROLLO ESTRATÉGICO ADOPTA LA ESTRUCTURA DEL SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO EN SUS TRES COMPONENTES ASÍ:

- ▶ DISTRIBUCIÓN DE LAS VÍAS POR CATEGORÍA, FUNCIÓN Y SU LOCALIZACIÓN ESPACIAL.
- ▶ NORMAS ESPECÍFICAS GENERALES

▶ ASPECTOS COMPLEMENTARIOS

FUNCIÓN URBANA DE LAS VÍAS.

PARA LOS EFECTOS DE COMPRESIÓN Y MANEJO DEL SUB SISTEMA DE MOVIMIENTO, DE ACUERDO CON LA FUNCIÓN SE DEFINEN LOS SIGUIENTES TIPOS DE VÍA:

- 1- LAS VÍAS DE TRÁFICO PRINCIPALMENTE VEHICULAR O VÍAS DEL PLAN VIAL.
- 2- LAS VÍAS LOCALES PARA PEATONES Y AUTOMÓVILES.
- 3- LAS VÍAS PEATONALES.

LAS VÍAS DEL PLAN VÍAS SU CONSTRUCCIÓN ESTARÁ A CARGO DEL MUNICIPIO, ÁREA METROPOLITANA, DEPARTAMENTO, LA NACIÓN Y EL MUNICIPIO. EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS LOCALES Y LAS VÍAS PEATONALES ESTARÁ POR CUENTA DE LOS URBANIZADORES.

LAS VÍAS LOCALES, SON VÍAS DE CONCEPTUALIZACIÓN COLECTORA Y PERMITIRÁN EL ACCESO A LAS ÁREAS DESTINADAS AL EQUIPAMIENTO URBANO.

LAS VÍAS TERCARIAS BUSCARAN LA COMUNICACIÓN CON AMPLIAS ÁREAS DE VIVIENDA, SERVICIOS O COMERCIO.

CONCEPTUALIZACIÓN DE LOS TIPOS DE VÍAS

TABLA 29 CONCEPTUALIZACIÓN DE LOS TIPOS DE VÍAS	
TIPO DE VÍA	CONCEPTO
VÍAS TRONCALES.	SON AQUELLAS VÍAS QUE UNEN LOS PRINCIPALES CENTROS URBANOS DEL PAÍS, Y QUE POR SU CUBRIMIENTO PERMITEN ESTABLECER CORREDORES VIALES PARA EL TRANSPORTE DE PASAJEROS Y CARGA ENTRE LAS DIFERENTES REGIONES.
VÍAS REGIONALES.	CONJUNTO DE VÍAS QUE PERMITE UNA RELACIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA CON OTROS NÚCLEOS REGIONALES DEL DEPARTAMENTO O DE LA REGIÓN CARIBE.
VÍAS METROPOLITANAS O ARTERIAL	CONJUNTO DE VÍAS QUE CONFORMAN EL PLAN VIAL METROPOLITANO, TIENEN CONTINUIDAD DENTRO DEL ÁREA METROPOLITANA Y POR LO TANTO ESTÁN DEFINIDAS COMO HECHOS METROPOLITANOS.
VÍAS COLECTORAS.	ES EL CONJUNTO DE VÍAS QUE DISTRIBUYEN Y CANALIZAN EL TRÁNSITO VEHICULAR HACIA O DESDE EL SISTEMA VIAL METROPOLITANO, HASTA LOS SECTORES DE ACTIVIDAD URBANA, EN FORMA DIRECTA O CON INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA DE LAS VÍAS DE SERVICIOS.
VÍAS DE SERVICIO O TERCARIAS.	ES EL CONJUNTO DE VÍAS VEHICULARES Y PEATONALES CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL ES LA DE POSIBILITAR EL ACCESO DIRECTO A LAS PROPIEDADES O ACTIVIDADES ADYACENTE A LA VÍA.
OTRAS VÍAS	
VEREDALES.	SON EL CONJUNTO DE CAMINOS Y VÍAS EN ÁREA RURAL, CONSTRUIDAS PARA BAJAS VELOCIDADES Y VOLÚMENES DE TRÁNSITO PEQUEÑO. SE CATALOGAN COMO CAMINOS CUANDO SÓLO PERMITEN EL TRÁNSITO DE PERSONAS Y ANIMALES Y RECIBEN LA DENOMINACIÓN DE VÍAS CUANDO PERMITEN EL TRÁNSITO DE AUTOMOTORES.
PEATONALES.	PERMITEN SOLAMENTE EL TRÁNSITO PEATONAL Y SE LOCALIZAN EN LOS SECTORES RESIDENCIALES Y PEATONALES. DENTRO DE ESTA CATEGORÍA SE INCLUYEN: LOS ANDENES, PASAJES, PLAZAS.
CICLOVÍAS.	VÍAS EXCLUSIVAS PARA EL TRÁNSITO EN BICICLETA.
VÍAS FÉRREAS.	SON VÍAS DE CARRILERA PARA LA OPERACIÓN DE TRENES.

SECCIÓN PÚBLICA DE LAS VÍAS

SE ADOPTAN A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO PARA LOS PROYECTOS VIALES QUE SE PRETENDAN DESARROLLAR EN EL MUNICIPIO DE GALAPA Y A LAS CUALES DEBERÁN ACOGERSE LOS INTERESADOS PARA LOS DISEÑOS DE LAS VÍAS EN LAS DISTINTAS JERARQUÍAS VIALES QUE CONVERJAN EN SU PROYECTO.

ELEMENTOS DE LAS SECCIONES VIALES

TABLA 30 ELEMENTOS DE LAS SECCIONES VIALES				
ELEMENTO	SISTEMA ARTERIAL:	SISTEMA COLECTOR	SISTEMA DE SERVICIO:	VEREDALES.
CARRIL DE CIRCULACIÓN	TENDRÁ UNA DIMENSIÓN MÍNIMA DE 3.50 METROS EN LAS VÍAS TRONCALES LA CALZADA MÍNIMA SERA DE DOS CARRILES Y CADA CARRIL DE 3.65 METROS.	Dos(2) PARA UNO O DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN.	Dos(2) PARA AMBOS SENTIDOS	Dos(2) PARA AMBOS SENTIDOS
CALZADA VEHICULAR	PARA CADA UNA DE LAS VÍAS DEFINIDAS, LA SECCIÓN DE CALZADA VEHICULAR DEBERÁ SER MÚLTIPLO DE LOS VALORES 3.50 METROS Y 3.65 METROS, DEPENDIENDO DE LA JERARQUÍA ESTABLECIDA.			6..00 METROS
RETIRO MÍNIMO	SISTEMA DE LA CORDIALIDAD: SE RESPETARÁ UN RETIRO MÍNIMO DE TREINTA Y CINCO METROS(35 M) AL BORDE ORIENTAL, EL CUAL INCLUYE EL RETIRO PRIVADO. LA DISTRIBUCIÓN DE LA SECCIÓN SERÁ DADA POR LA OFICINA DE PLANEACIÓN METROPOLITANA DE ACUERDO CON CADA PROYECTO ESPECÍFICO, LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL EVALUARÁ LA SECCIÓN Y EN CASO DE ESTAR DE ACUERDO DARÁ SU CONCEPTO NO OBJECIÓN, EN CASO DE NO ESTAR DE ACUERDO PRESENTARÁ A LA OFICINA METROPOLITANA CON SU SOPORTE TÉCNICO CORRESPONDIENTE. LAS OBRAS QUENO SE PODRÁN INICIAR HASTA QUE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DÉ SU REPORTE DE CONFORMIDAD			15.00 METROS A EJE DE VÍA
ZONAS VERDES LATERALES:	4..00 METROS	3.50 METROS		
ANDENES LATERALES	2.00 METROS	1.50 METROS	1.50 METROS	
SEPARADOR CENTRAL	4.00 METROS	2.00 METROS (SI LO HUBIERE)		
BERMAS Y CUNETAS LATERALES				2.00 METROS A LADO Y LADO
CARRILES DE APROXIMACIÓN Y PARQUEO	CUANDO LAS VÍAS QUE HAN DE SOPORTAR TRANSPORTE PÚBLICO, TENGAN MENOS DE DOS CARRILES POR SENTIDO, SE DEBEN PROYECTAR Y CONSTRUIR BAHÍAS PARA PARADERO DE BUSES, SEPARADAS ENTRE SÍ POR UNA DISTANCIA MÁXIMA DE TRESCIENTOS METROS (300 M), ENTRE EJES CENTRALES.			
ANTEJARDINES	SE PLANTEAN DE ACUERDO CON EL USO DEL SUELO			
PENDIENTE TRANSVERSAL:				SUPERFICIE AFIRMADA 3% SUPERFICIE ASFALTADA 1%

DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO, LAS SECCIONES PATRÓN PUEDEN

VARIAR EN CUANTO A LA DISTRIBUCIÓN CON PREVIO VISTO BUENO DEL DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL SEGÚN LA JERARQUÍA DE LA VÍA DE QUE SE TRATE Y ACORDE CON EL MANEJO Y CONTROL ESTABLECIDO PARA EL SISTEMA VIAL SEGÚN EL PLAN VIAL.

CUANDO UNA VÍA CORRESPONDIENTE A CUALQUIERA DE LOS SISTEMAS ATRAVIESE O SEA CONSTRUIDA EN SECTORES DE TIPO COMERCIAL, LAS ZONAS VERDES LATERALES DEBEN INTEGRARSE AL ANDÉN PÚBLICO TRATADAS COMO PISO DURO ARBORIZADO Y AL MISMO NIVEL DEL ANDÉN SI LAS CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO LO PERMITEN.

TODO NUEVO PROYECTO VIAL SEA CUAL FUERE LA JERARQUÍA DEL SISTEMA A QUE PERTENEZCA DEBERÁ DISPONER DE RETIROS LATERALES DE PROTECCIÓN O ANTEJARDÍN, DEFINIDOS CON RELACIÓN AL PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA LAS EDIFICACIONES ADYACENTES, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DIMENSIONES MÍNIMAS VARIABLES SEGÚN EL USO DEL SUELO QUE ATRAVIESE LA VÍA.

RETIROS O ANTEJARDINES PARA EL SISTEMA VIAL

TABLA 31 RETIROS O ANTEJARDÍN PARA EL SISTEMA VIAL			
SISTEMA	U. RESIDENCIAL	U COMERCIAL	U INDUSTRIAL
REGIONAL (CORDIALIDAD)	15	-	10
METROPOLITANA -AUTOPISTA METROPOLITANA-	15	15	15
CORREDORES PAISAJÍSTICOS	10	-	10
CORREDOR COMERCIAL -CENTRO DE SERVICIOS-	10	10	-
COLECTORA CORDIALIDAD	5		
SERVICIO	3	3	4
VEREDALES	10	10	10
PEATONALES	ANTEJARDÍN PARA COMPLETAR UN RETIRO MÍNIMO DE DOCE (12) METROS ENTRE FACHADAS		

PARAGRAFO 10. LOS RETIROS DE ANTEJARDÍN O DE PROTECCIÓN EN LAS INTERSECCIONES VIALES DEL SISTEMA VIAL METROPOLITANO ASÍ COMO EL TRATAMIENTO QUE DEBE DARSE A ELLOS SERÁ DEFINIDO EN FORMA ESPECÍFICA POR EL DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN METROPOLITANA CON LA CORRESPONDIENTE NO OBJECCIÓN POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS.

PARAGRAFO 20. EN TODO NUEVO PROYECTO VIAL, EN VÍAS YA EXISTENTES, SERÁ DISCRECIONAL DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ESTABLECER RETIROS DIFERENTES A LOS DETERMINADOS EN ESTE ARTÍCULO, TENIENDO EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS DE CONFORMACIÓN DEL SECTOR-.

PENDIENTES VIALES

LA PENDIENTE LONGITUDINAL MÁXIMA PERMITIDA PARA VÍAS VEHICULARES DE LOS SISTEMAS METROPOLITANOS, SERÁ LA ESTABLECIDA EN EL PLAN VIAL METROPOLITANO. LA PENDIENTE LONGITUDINAL MÍNIMA SERÁ DEL 0.5 % PARA CUALQUIER TIPO DE VÍA.

EN VÍAS DE SERVICIO, LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL PODRÁ ADMITIR PARA USO DE TRANSPORTE PÚBLICO UNA PENDIENTE MÁXIMA DEL DIEZ POR CIENTO (10%).

PARA OTRO TIPO DE VÍAS DE TRANSPORTE PARTICULAR PODRÁ ADMITIRSE HASTA DIECISEIS POR CIENTO (16%), EN TERRENO MONTAÑOSO, LAS CUALES SERÁN ESTUDIADAS POR EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. LAS PENDIENTES TRANSVERSALES DE LA SECCIÓN DE LA VÍA SERÁN MÍNIMO DE 1%.

PARAGRAFO. CUANDO POR SU PENDIENTE LAS VÍAS PEATONALES HAYAN DE SER EN ESCALA, SU PENDIENTE MÁXIMA ESTARÁ DETERMINADA POR LA FÓRMULA: 2 CONTRAHUELLAS MÁS UNA

HUELLA = 0.64 METROS.

LOS TRAMOS DE ESCALERA NO PODRÁN TENER UN NÚMERO DE PELDAÑOS SUPERIORES A DIEZ (10) Y LOS TRAMOS PLANOS PARA DESCANSO TENDRÁN UNA LONGITUD MÍNIMA DE DOS METROS (2 M).

SI SE PROYECTAN TRAMOS EN RAMPA PARA SALVAR DESNIVELES, LA PENDIENTE NO PODRÁ SUPERAR EL DIEZ POR CIENTO (10%) Y EL ACABADO DEL PISO DEBERÁ SER ANTIDESLIZANTE.

SECCIONES TRANSVERSALES DE LAS VÍAS.

EN TERRENO ONDULADO O MONTAÑOSO DONDE LA PENDIENTE TRANSVERSAL SEA APRECIABLE, DEBERÁ CONSIDERARSE UN AUMENTO DE LA SECCIÓN PÚBLICA, PARA PREVER LA CONFORMACIÓN DE TALUDES, LLENOS, SOBRECARGO DE LAS CURVAS, Y FUTURAS AMPLIACIONES QUE SE TENGAN PROYECTADAS SOBRE LAS ZONAS VERDES EN TALUD. EN ESTE CASO PODRÁ EXIGIRSE UN RETIRO ADICIONAL O ANTEJARDÍN DE DIMENSIONES SUPERIORES A LAS ESPECIFICADAS.

INTERSECCIÓN VIAL.

LOS ÁNGULOS PARA LAS INTERSECCIONES ENTRE VÍAS DE SERVICIO Y EMPALMES DE TRANSICIÓN EN VÍAS PARALELAS CON CUALQUIER VÍA DE UN SISTEMA DE MAYOR JERARQUÍA, DEBERÁN ESTAR COMPRENDIDOS NORMALMENTE ENTRE LOS SESENTA (60) Y LOS NOVENTAS (90) GRADOS. EN CASO DE QUE NO SEA POSIBLE OBTENER EL ÁNGULO MÍNIMO DEBIDO A LAS CONDICIONES TOPOGRÁFICAS POR TRATARSE DE VÍAS OBLIGADAS DEBERÁ CONSULTARSE A LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

EL SEPARADOR CENTRAL DE LAS VÍAS QUE POR SU JERARQUÍA LO CONTEMPLAN EN SU SECCIÓN PÚBLICA, SÓLO PODRÁ SER INTERCEPTADO POR VÍAS DE JERARQUÍA SUPERIOR O IGUAL.

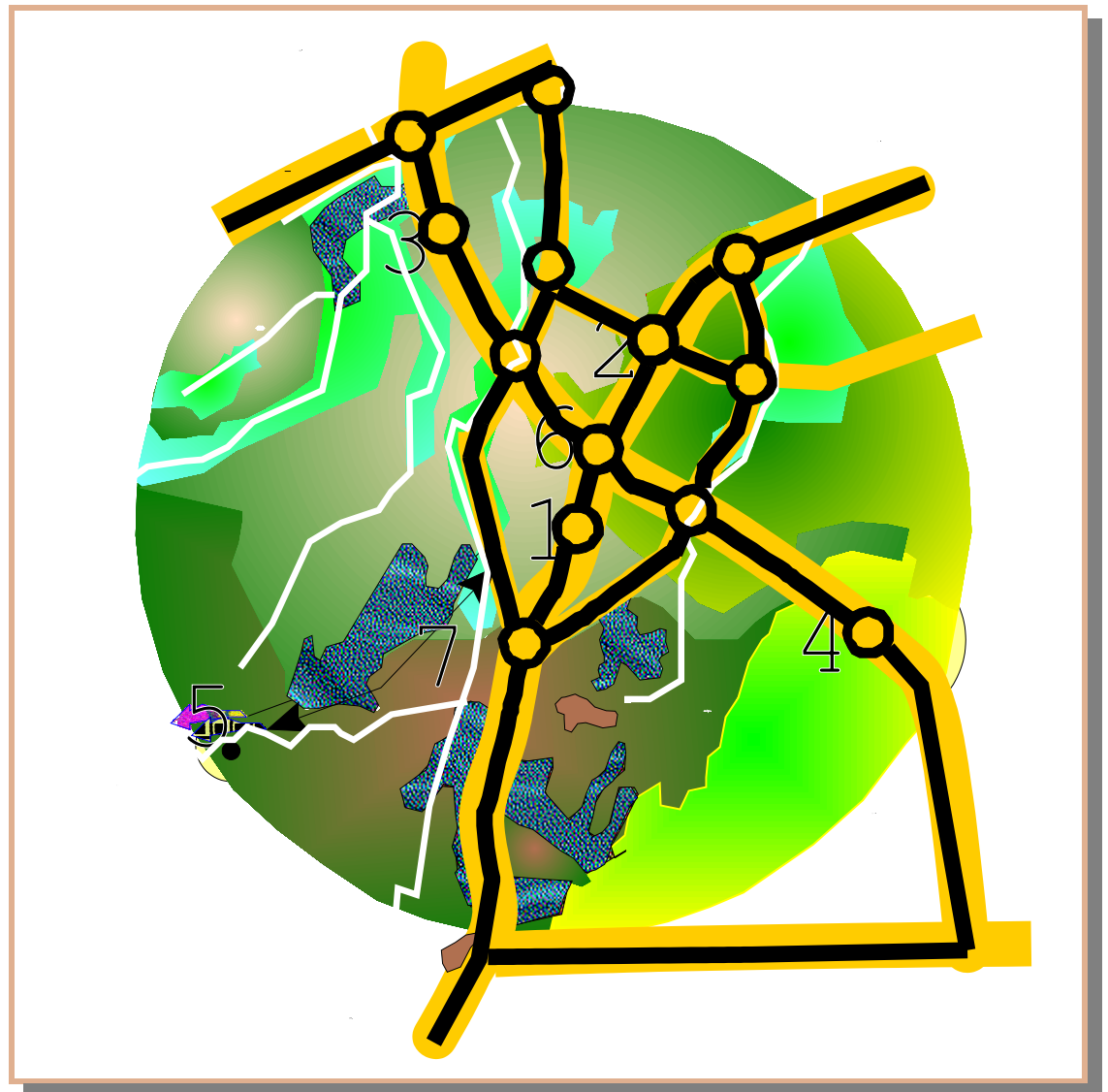
PUNTOS DE INTERCAMBIO

LAS VÍAS DE LA PRIMERA CATEGORÍA ESTÁN DISEÑADAS EN NUESTRO ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA CUMPLIR UNA FUNCIÓN VEHICULAR, LA DISTANCIA ENTRE CRUCES VEHICULARES ES LA SUFICIENTE PARA PERMITIR QUE EL VEHÍCULO DESARROLLE UNA VELOCIDAD RACIONAL, LA REDUCCIÓN DE LA ESCALA DEL AUTOMÓVIL A LA ESCALA DEL PEATÓN LA REALIZAREMOS A TRAVÉS DE LOS PUNTOS DE INTERCAMBIO. ÉSTOS SE LES ASIGNA UNA DOBLE FUNCIÓN

1. LA DE INTERCAMBIO DE MEDIO DE TRANSPORTE O LOCOMOCIÓN
2. LA DE REDUCCIÓN DE ESCALA.

EN LA ESCALA PEATONAL SE REDUCEN LAS ESPECIFICACIONES DE LA VÍA Y SIMPLIFICA SUS PERFILES.

LAS VÍAS PRIMARIAS SE INTEGRAN PARA CONFORMAR EL SISTEMA PRIMARIO POR SIETE ARTICULADORES:



ICONOGRAFÍA NODOS ARTICULADORES

ARTICULACIÓN NODAL DEL SISTEMA PRIMARIO

PARA EL SISTEMA DE MOVIMIENTO SE PLANTEAN 7 ARTICULACIONES NODALES:

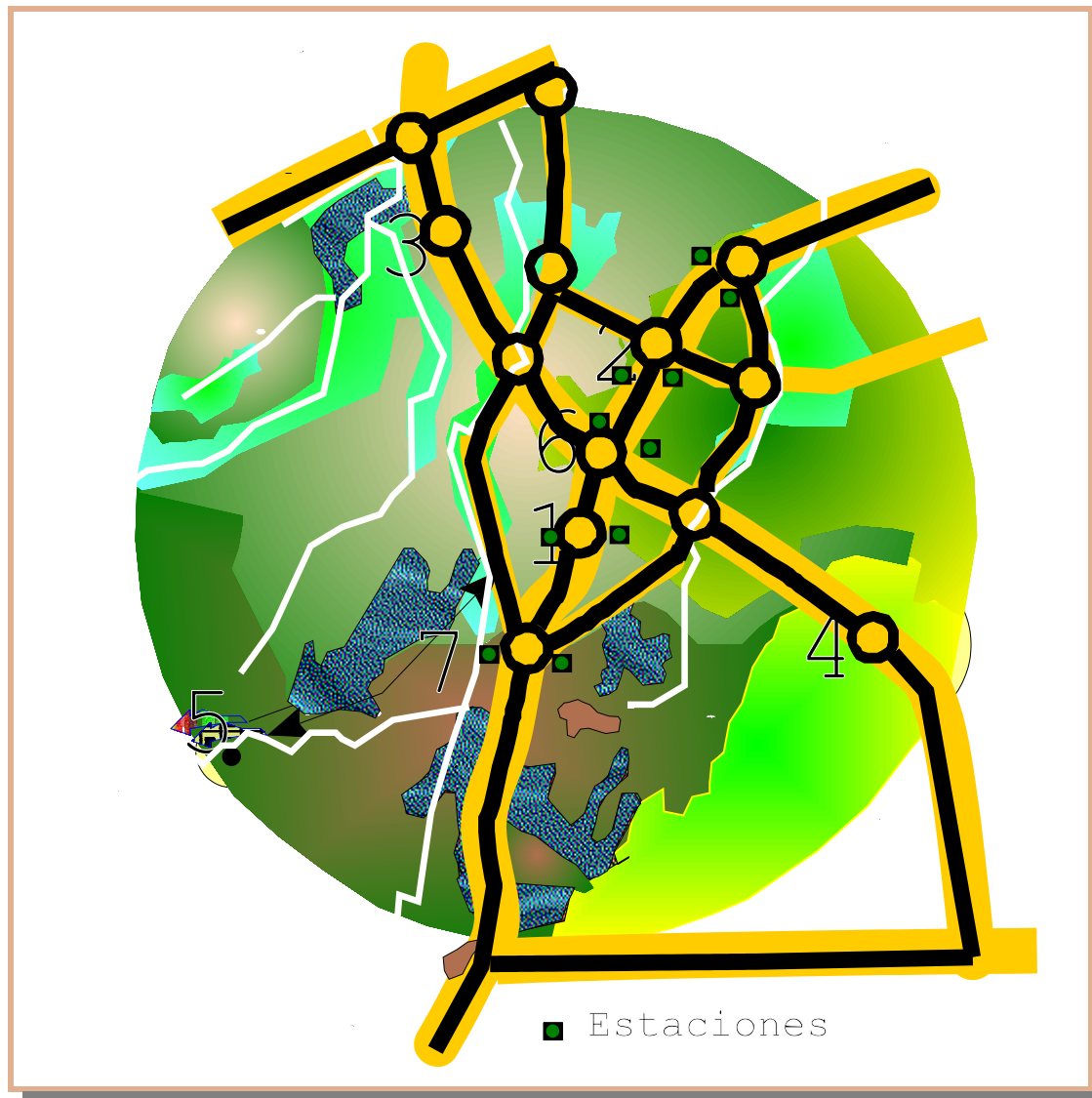
- 1- ARTICULACIÓN NODAL DE LA CABECERA MUNICIPAL. EN EL PLANO SE ENCUENTRA SEÑALADA CON EL NÚMERO 1. SE ENCUENTRA LOCALIZADA SOBRE LA CORDIALIDAD A LA ALTURA DE LA CALLE 9. EL OBJETIVO DE ESTA ARTICULACIÓN ES EL DE INTERCAMBIO DE MEDIO DE TRANSPORTE.
- 2- LA SEGUNDA ARTICULACIÓN NODAL SE PLANTEA EN LA CORDIALIDAD A LA ALTURA DEL CARRETEABLE AL CORREGIMIENTO DE JUAN MINA, EN EL MAPA SE ENCUENTRA SEÑALADA BAJO EL NÚMERO 2. ESTA ARTICULACIÓN TENDRÁ LAS CARACTERÍSTICAS DE HITO MUNICIPAL QUEDA PLANTEADA EN LA PROPUESTA COMO PLAZA PARQUE VIAL .
- 3- LA TERCERA ARTICULACIÓN NODAL DEPENDE DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA. EN EL MAPA SE ENCUENTRA SEÑALADA CON EL NÚMERO 6. ESTA ARTICULACIÓN TIENE LAS CARACTERÍSTICAS DE CENTRIFUGA LAS DEMÁS ARTICULACIONES SON CENTRÍPETAS.
- 4- LAS ARTICULACIONES NODALES 3 Y 4 SERÁN LOS ARTICULADORES DE LOS PROYECTOS DE VIS METROPOLITANOS EN INMEDIACIONES DE JUAN MINA Y DEL MUNICIPIO DE MALAMBO.
- 5- EL ARTICULADOR 5 SE PLANTEA PARA EL CORREGIMIENTO DE JUAN MINA.

ESTACIONES

EL CORREDOR MULTIMODAL DE LA CORDIALIDAD SERÁ DOTADO DE ESTACIONES, QUE SERVIRÁN

COMO PUNTO DE CAMBIO DE MEDIO

LOCALIZACIÓN



ICONOGRAFÍA PUNTOS DE CAMBIO DE MEDIO (ESTACIONES) SOBRE LA CORDIALIDAD

LA LOCALIZACIÓN DE ESTACIONES SOBRE LA CORDIALIDAD QUE SERVIRÁN COMO PUNTOS DE CAMBIO DE MEDIO SE ENCUENTRAN LOCALIZADAS EN EL MAPA DENOMINADO PUNTOS DE CAMBIO DE MEDIO, Y CORRESPONDE POR SU LOCALIZACIÓN A LOS NODOS ARTICULADORES 1-6-2.

NORMAS TÉCNICAS PARA
LAS ESTACIONES

LAS ESTACIONES ESTARÁN UBICADAS EN LOTES CON ACCESO Y SALIDA DEBIDAMENTE CONTROLADOS Y TENDRÁN BAHÍAS DE PARQUEO Y ADICIONALMENTE CUMPLIRÁN LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

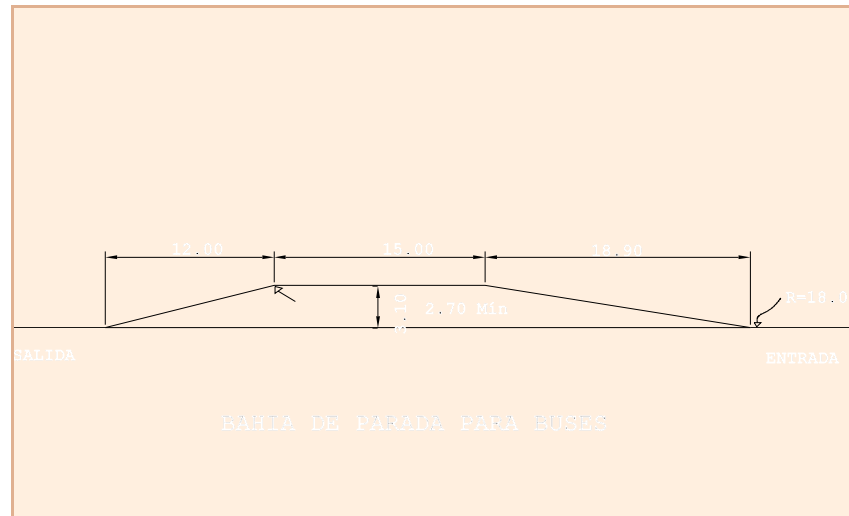
- 1- LOS LOTES DEBERÁN TENER UN ÁREA MÍNIMA DE 200 METROS CUADRADOS PARA TAXIS Y COLECTIVOS
- 2- TENDRÁN UN ÁREA CUBIERTA MÍNIMA DE 45 METROS CUADRADOS.
- 3- SERVICIOS SANITARIOS INDEPENDIENTES A LOS DE ADMINISTRACIÓN Y ÁREA DE SERVICIO DE CAFETERÍA. EL ÁREA DESTINADA A ESTOS AMOBLAMIENTOS NO SERÁ INFERIOR AL 5% DEL ÁREA ÚTIL DEL LOTE.
- 4- LAS ESTACIONES PODRÁN DISPONER DE LUGARES PARA EL LAVADO, BRILLADO Y MANTENIMIENTO MENOR DE LOS VEHÍCULOS CUMPLIENDO CON LA CONSTRUCCIÓN DE TRAMPAS DE GRASAS Y DE ARENAS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE TRAMPAS RESIDUALES.
- 5- EN NINGÚN EVENTO SE PERMITIRÁ LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS.
- 6- NO SE PERMITIRÁ EL LAVADO, BRILLADO, NI REPARACIONES MENORES DE LOS VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA.
- 7- LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL SE ENCARGARÁ DE VIGILAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS AQUÍ ESTABLECIDAS.

DISEÑO DE ESTACIONES

BAHÍAS

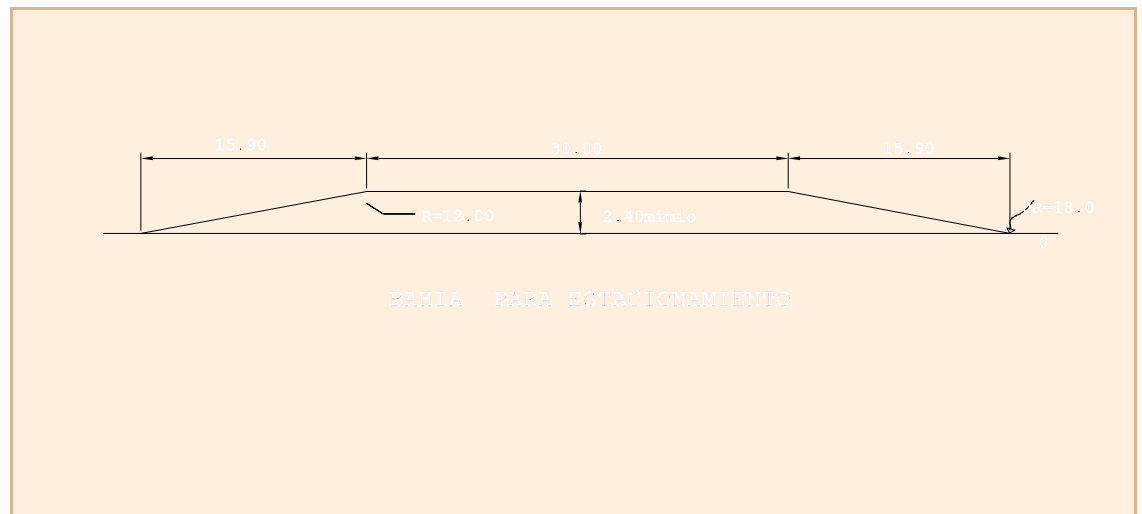
- EL PLAN DE ORDENAMIENTO CONTEMPLA TRES CLASES DE BAHÍAS
- 1- BAHÍA DE PARADA DE BUSES
 - 2- BAHÍA PARA CARGUE Y DESCARGUE ADYACENTE A LA VÍA
 - 3- BAHÍA PARA ESTACIONAMIENTO.

BAHÍA DE PARADA DE BUSES



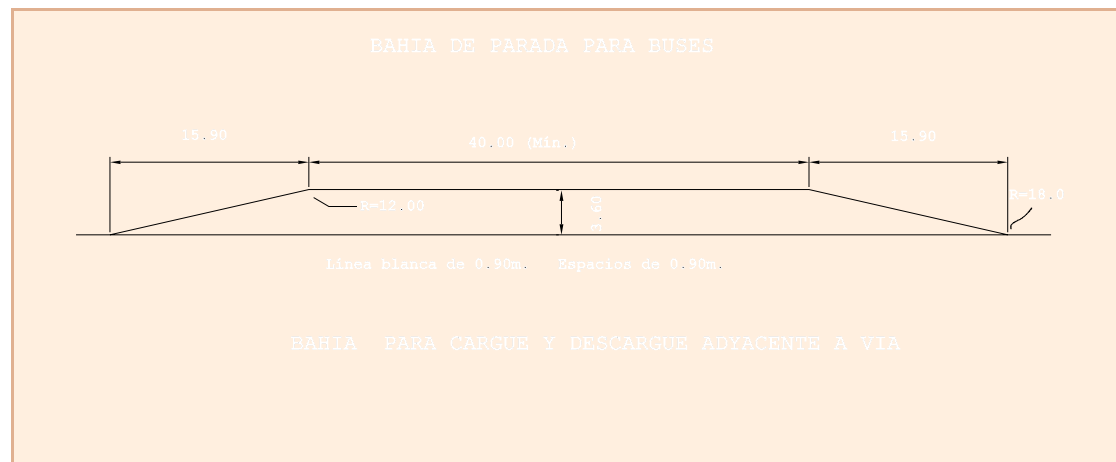
BAHÍA DE PARADA DE BUSES

BAHÍA PARA ESTACIONAMIENTO



BAHÍA PARA ESTACIONAMIENTO

BAHÍA PARA CARGUE Y DESCARGUE



BAHÍA PARA ESTACIONAMIENTO

FLUJOS PEATONALES

LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL VELARÁ POR LA SEGURIDAD Y PROTECCIÓN DEL PEATÓN. LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, DEBE DEFINIR EL SISTEMA VIAL PEATONAL SEÑALANDO LAS ÁREAS Y VÍAS EXCLUSIVAS A ESTE USO Y LA RESPECTIVA SEÑALIZACIÓN EN LOS CRUCES DE PEATONES.

OPERACIÓN 12 SISTEMA VIAL PEATONAL

NOMBRE: SISTEMA VIAL PEATONAL
DESCRIPCIÓN : LA CREACIÓN Y DEMARCACIÓN DE UN SISTEMA VIAL PEATONAL
RESPONSABLE: DIRECTOR DE PLANEACIÓN
FECHA DE INICIO: APROBACIÓN POT
FECHA FINAL 1 DE DICIEMBRE DEL 2002
METAS: MANUAL DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y LOCALIZACIÓN PARA EL SISTEMA VIAL PEATONAL
DEMARCACIÓN DE LAS ZONAS PEATONALES

VERIFICA CUMPLIMIENTO: ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL

PUENTES PEATONALES

LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DEFINIRÁ LOS SITIOS DE UBICACIÓN DE LOS PUENTES PEATONALES SOBRE LA CORDIALIDAD TENIENDO EN CUENTA QUE TANTO LA PLATAFORMA COMO LAS ESCALERAS DEBERÁN APOYARSE SOBRE TERRENOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO O QUE SEAN DONADOS PARA TAL FIN POR PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS.

LOCALIZACIÓN



ICONOGRAFÍA LOCALIZACIÓN DE LOS PUENTES PEATONALES

OPERACIÓN PEATONALES 13 PUENTES

NOMBRE: PUENTES PEATONALES
 DESCRIPCIÓN : UBICACIÓN Y DISEÑO DE PUENTES PEATONALES
 RESPONSABLE: DIRECTOR DE PLANEACIÓN
 FECHA DE INICIO: APROBACIÓN DEL POT
 FECHA FINAL 1 DE DICIEMBRE DE 2002
 METAS: 1. UBICACIÓN Y DISEÑO DE LOS PUENTES PEATONALES NECESARIOS PARA EL MUNICIPIO
 2. GESTIÓN PARA QUE LOS PUENTES PEATONALES SEAN INCLUIDOS EN EL PROYECTO DE LA CONCECIÓN DE LA CORDIALIDAD
 VERIFICA CUMPLIMIENTO: ORGANISMOS DE CONTROL DEL MUNICIPIO

GÁLIBOS O ALTURA LIBRE DE LOS PUENTES.

TABLA 32 ALTURA DE LOS GÁLIBOS	
PUENTE SOBRE VÍAS	ALTURA DEL GÁLIBO EN METROS

TABLA 32 ALTURA DE LOS GÁLIBOS	
SISTEMAS VIALES REGIONALES O METROPOLITANOS DEL ÁREA URBANA O DE EXPANSIÓN URBANA	5
PARA LAS VÍAS COLECTORAS	4,6
PARA LOS DEMÁS PUENTES VEHICULARES O PEATONALES QUE NO HAGAN PARTE DE LOS RELACIONADOS, LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL PREVIO ESTUDIO DEFINIRÁ LA ALTURA MÁS CONVENIENTE Y ADECUADA.	

PARA LOS PUENTES PEATONALES SOBRE ARROYOS, QUEBRADAS Y CANALES EL GÁLIBO DEPENDE DEL NIVEL DE AGUAS MÁXIMAS DEL CAUCE Y DEL DISEÑO ESPECÍFICO.

ANDENES.

LOS ANDENES CUMPLIRÁN LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

ANCHO LIBRE MÍNIMO 1.50 METROS. EN LAS ZONAS COMERCIALES REGIRÁ EL ANDÉN MÍNIMO ESPECIFICADO PARA ESE USO., SEGÚN LA JERARQUÍA DE LA VÍA A MENOS QUE ÉSTE SEA INFERIOR AL APROBADO EN EL PROYECTO VIAL, EN CUYO CASO REGIRÁ ESTE ÚLTIMO.

- 1- LA DIFERENCIA DE NIVEL DEL ANDÉN EN RELACIÓN CON LA CALZADA OSCILARÁ ENTRE 0.15 Y 0.20 METROS DEPENDIENDO DEL TRÁFICO DE LA VÍA, SIENDO MAYOR LA ALTURA EN LA MEDIDA QUE EL TRÁFICO SEA MAYOR, EN VÍAS ARTERIAS SERÁ 0.20 METROS.
- 2- LOS ANDENES SERÁN CONTINUO ENTRE CALZADAS, NO SE PUEDE INTERRUMPIR O DISMINUIR LA SECCIÓN CON RAMPAS O ESCALERAS PARA DAR ACCESO A LAS EDIFICACIONES, TAMPOCO PUEDEN INTERRUMPIRSE CON DESNIVELES FUERTES O RESALTOS.
- 3- CUANDO LA PENDIENTE DEL TERRENO ES SUPERIOR AL DIECISEIS POR CIENTO (16%)) LA CONTINUIDAD DEL ANDÉN SE HARÁ POR ESCALAS, CUYA PENDIENTE MÁXIMA ESTARÁ DETERMINADA POR LA FÓRMULA: 2 CONTRAHUELLAS MÁS UNA HUELLA = 0.64 METROS.
- 4- PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ANDENES Y VÍAS PEATONALES SE EXIGE EL EMPLEO DE ELEMENTOS MODULARES, ARTICULADOS O NO, EN MATERIAL ANTIDESLIZANTE.

LAS ÁREAS PÚBLICAS DE LA VÍA CORRESPONDIENTES A LAS ZONAS VERDES Y LOS ANDENES NO SE PUEDEN CONSTRUIR COMO TAMPOCO CERCAR PARA PRIVATIZAR O RESTRINGIR EN SU USO. (LEY DE REFORMA URBANA CAPÍTULO II DEL ESPACIO PÚBLICO).

PARAGRAFO 10. SI POR EFECTOS DE LA TOPOGRAFÍA, EL ANDÉN RESULTA MÁS ALTO O MÁS BAJO QUE EL NIVEL DE LA CALZADA DEBERÁ PREVERSE UN ÁREA DE TRANSICIÓN ENTRE ÉSTOS, COMO PARTE DE LA SECCIÓN PÚBLICA DE LA VÍA, LA CUAL SE TRATARÁ EN FORMA DE TALUD ENGRAMADO Y ARBORIZADO, DOTÁNDOSE DE GRADAS O ESCALAS PARA COMUNICACIÓN PEATONAL ENTRE EL ANDÉN Y LA CALZADA EN PUNTOS ESTRATÉGICOS PARA LA CIRCULACIÓN PEATONAL.

PARAGRAFO 20. LAS ESPECIFICACIONES SOBRE FABRICACIÓN E INSTALACIÓN DE LOS ELEMENTOS A QUE MENCIONA ESTE ARTÍCULO, SERÁN LAS QUE DETERMINE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL Y LAS ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN No.14861 DEL 4 DE OCTUBRE DE 1985 DEL MINISTERIO DE SALUD.

LONGITUD MÁXIMA DE SENDEROS PEATONALES. LA LONGITUD MÁXIMA DE LOS SENDEROS PEATONALES EN ZONAS RESIDENCIALES SERÁ DE CIENTO VEINTE METROS (120 M) ENTRE VÍAS VEHICULARES POR AMBOS EXTREMOS O ENTRE VÍA VEHICULAR POR UN EXTREMO Y ÁREA VERDE POR EL OTRO Y DEBERÁN ESTAR INTERCEPTADOS COMO MÍNIMO..LA ZONA VERDE A QUE SE HACE REFERENCIA NO PODRÁ SER INFERIOR A UN GLOBO DE TERRENO DE QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 M²), DESTINADA A ZONAS DE ESPARCIMIENTO, RECREACIÓN O SERVICIOS COLECTIVOS.

PARAGRAFO. LA ZONA VERDE CORRESPONDIENTE A LAS VÍAS PEATONALES NO PODRÁ SER COMPUTADA DENTRO DEL ÍNDICE OBLIGATORIO PARA ZONAS VERDES DE LA URBANIZACIÓN, ESTA HACE PARTE INTEGRAL DEL ÁREA PÚBLICA DE LA VÍA.

TERMINALES.

LOCALIZACIÓN

NO SE PERMITIRÁ LA LOCALIZACIÓN DE TERMINALES DE BUSES INTERMUNICIPALES DENTRO DEL ACTUAL PERÍMETRO URBANO, PREFERIBLEMENTE LA DEBE LOCALIZAR EN UN ÁREA COMPRENDIDA ENTRE EL PUNTO MÁS AL SUR DEL PERÍMETRO URBANO Y EL NODO ARTICULADOR 7, CUALQUIER LOCALIZACIÓN DE UNA TERMINAL DE BUSES DEBERÁ SER APROBADA Y LOCALIZADA POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1066 DE JUNIO DE 1988. POR EL CUAL SE DICTÓ EL ESTATUTO NACIONAL DE TRANSPORTE PÚBLICO MUNICIPAL, COLECTIVO DE PASAJEROS Y MIXTO.

SISTEMA VIAL PRIMARIO

FORMAN PARTE DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO DEL MUNICIPIO LAS VÍAS

1. VÍAS TRONCALES.
2. VÍAS REGIONALES
3. VÍAS METROPOLITANAS O ARTERIALES

IDENTIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO

TABLA 33 IDENTIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO		
NOMBRE DE LA VÍA	CLASIFICACIÓN DE LA VÍA	LONGITUD EN EL MUNICIPIO
CORDIALIDAD	REGIONAL	
AUTOPISTA METROPOLITANA	METROPOLITANA	
ARROYO GRANDE	METROPOLITANA	
VÍA CENTRO DE SERVICIOS	ARTERIAL MUNICIPAL	
VÍA ARROYO CAÑA	COLECTORA MUNICIPAL	
VÍA PALUATO	VEREDAL	
COLECTORA CORDIALIDAD	COLECTORA MUNICIPAL	
PLAZA PARQUE VIAL	HITO MUNICIPAL	

LA DELIMITACIÓN DE LAS VÍAS SE ENCUENTRA EN EL SIG THEME PLAN VIAL A ESCALA 1:10,000

OPERACIÓN 14 PLAN VIAL

NOMBRE: PLAN VIAL MUNICIPAL
 DESCRIPCIÓN : EL MUNICIPIO DEBE CONTRATAR LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LAS VÍAS CENTRO DE SERVICIOS AY CAÑA, VÍA COLECTORA DE LA CORDIALIDAD, VÍA COLECTORA DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA Y PLAZA PARQUE VIAL
 RESPONSABLE: DIRECTOR DE PLANEACIÓN
 FECHA DE INICIO: APROBACIÓN POT
 FECHA FINAL: DICIEMBRE 2002
 METAS: DISEÑO DE LAS VÍAS, PRESUPUESTO
 VERIFICA CUMPLIMIENTO: ORGANISMOS DE CONTROL

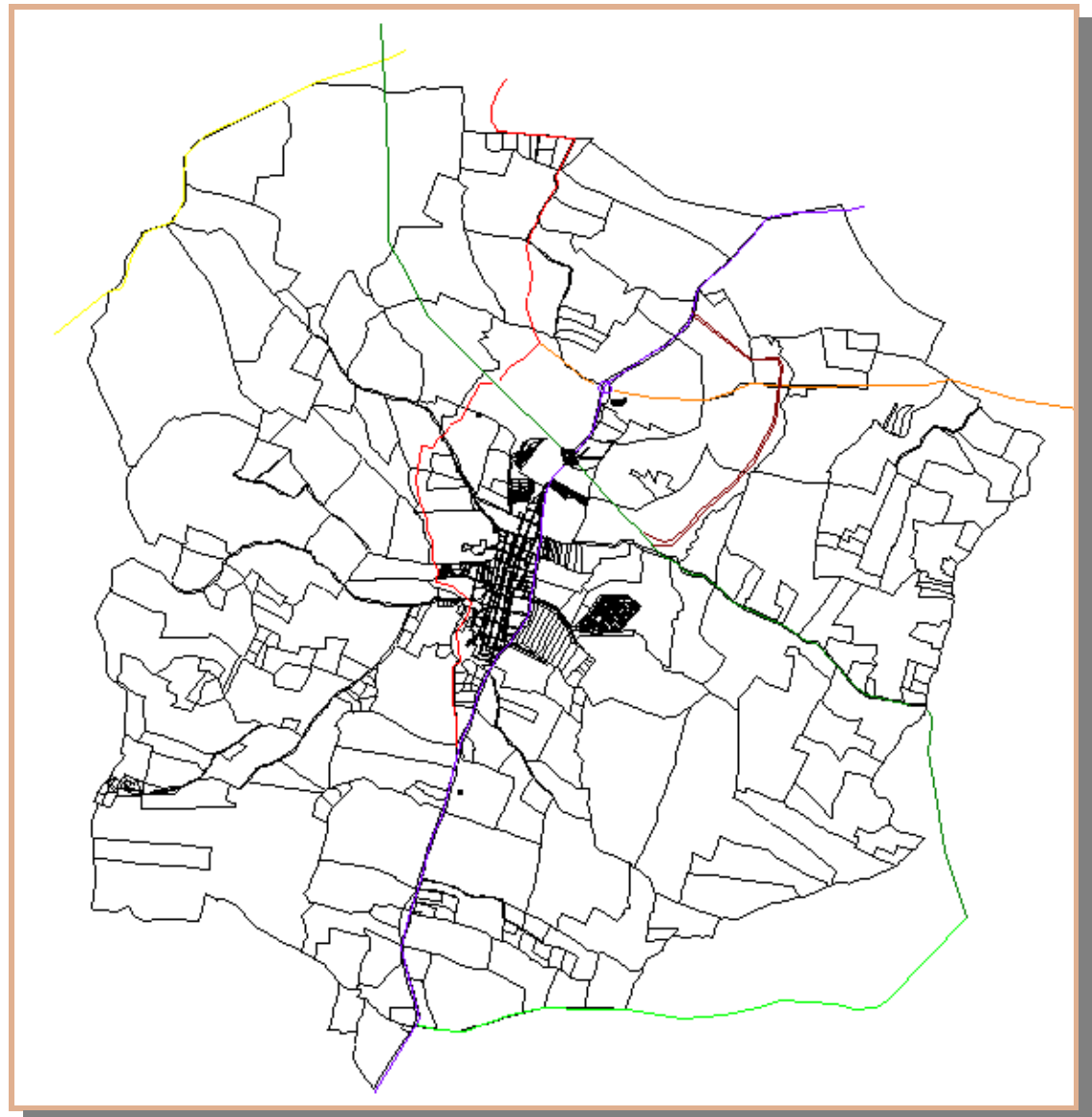
CORREDORES DE TRANSPORTE

PARA LA CONFIGURACIÓN DE LA ESTRUCTURA ABIERTA MUNICIPAL ADQUIERE GRAN IMPORTANCIA LA CREACIÓN DE LOS "CORREDORES DE TRANSPORTE" Y LAS "ESTACIONES DE INTERCAMBIO" MEDIANTE LA CREACIÓN DE UN SISTEMA DE TERMINALES ABIERTOS LOS CUALES CARACTERIZAN Y LE DAN IMPORTANCIA AL SISTEMA DE MOVIMIENTO .

LOS PRINCIPALES CORREDORES DE TRANSPORTE MUNICIPAL SON LAS VÍAS PRIMARIAS MUNICIPALES Y ESTAS SE ENTRELAZARÁN CON EL SISTEMA VIAL SECUNDARIO Y TERCIARIO MUNICIPAL

CORREDOR MULTIMODAL DE TRANSPORTE DE LA CORDIALIDAD.

A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SE ESTABLECE EL CORREDOR MULTIMODAL DE TRANSPORTE DE LA CORDIALIDAD, EN DONDE SE RESERVARÁN FAJAS DE 35 METROS PÚBLICOS Y 6 METROS PRIVADOS A AMBOS COSTADOS DE UNA LÍNEA IMAGINARIA SITUADA A 3.50 BORDE ORIENTAL DE LA ACTUAL CALZADA EN EL TRAMO AL NORTE Y AL SUR DEL ACTUAL PERÍMETRO URBANO, Y UNA FRANJA DE 25 METROS AL OCCIDENTE DEL BORDE CITADO ANTERIORMENTE Y DE 30 METROS AL OCCIDENTE DENTRO DEL ACTUAL PERÍMETRO URBANO.



MAPA 70 PLAN VIAL PRIMARIO

SECCIÓN TRANSVERSAL

EL CORREDOR TENDRÁ UNA FRANJA DE 70 METROS. LA DISTRIBUCIÓN DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA FRANJA DE 35 METROS RESERVADA A AMBOS COSTADOS DE LA VÍA LA CORDIALIDAD ES:

TABLA 34 DISTRIBUCIÓN DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA FAJA DE 35 METROS RESERVADA A AMBOS COSTADOS DE LA CORDIALIDAD.

	METROS
SEPARADOR	3,50
CALZADA VÍA REGIONAL	10,50
SEPARADOR	8,50

TABLA 34 DISTRIBUCIÓN DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA FAJA DE 35 METROS RESERVADA A AMBOS COSTADOS DE LA CORDIALIDAD.

CALZADA VÍA DE SERVICIO	10,50
ANDÉN LATERAL	2,00
	35,00

SE ESTABLECE UN RETIRO DE PROTECCIÓN O ANTEJARDÍN DE 6 METROS CON RELACIÓN AL PARAMENTO DE LAS EDIFICACIONES QUE HAYAN DE UBICARSE A LO LARGO DE ESTE CORREDOR.

EN EL ACTUAL PERÍMETRO URBANO LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL MODIFICARÁ LA FRANJA DE ACUERDO CON LA TOPOGRAFÍA Y CONSTRUCCIONES EXISTENTE RESPETANDO COMO MÍNIMO LA CALZADA REGIONAL Y LA CALZADA VÍA DE SERVICIO Y EL ANDEN LATERAL LO CUAL EQUIVALE A UNA FRANJA DE 23 METROS DISEÑANDO UN SEPARADOR CENTRAL ENTRE LAS CALZADAS DE MÍNIMO 2 METROS

. CORREDOR MULTIMODAL D E
TRANSPORTE DE LA AUTOPISTA
METROPOLITANA .

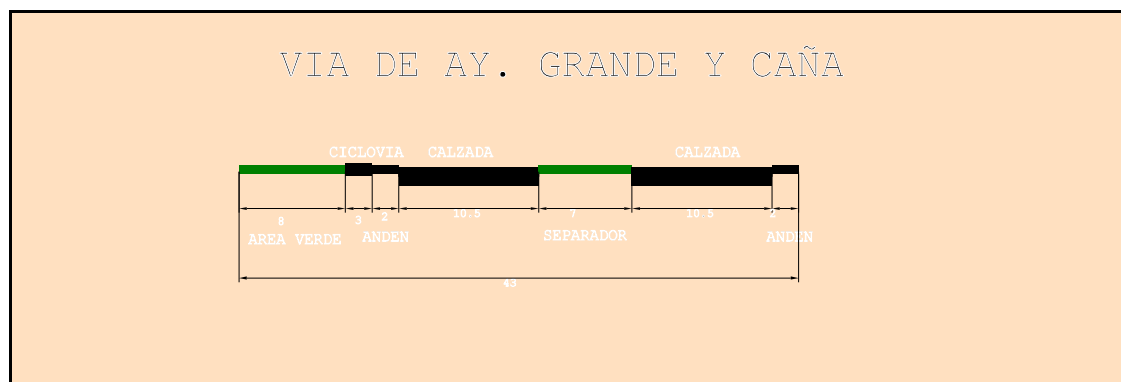
A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SE ESTABLECE EL CORREDOR MULTIMODAL DE TRANSPORTE DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA, EN DONDE SE RESERVARÁN FRANJAS DE 35 METROS PÚBLICOS Y 6 METROS PRIVADOS A AMBOS COSTADOS DEL SEPARADOR. EL REPLANTEO DE ESTE CORREDOR SE REALIZARÁ CON BASE AL DISEÑO QUE PRESENTA EL ÁREA METROPOLITANA, LA CUAL EN LOS LINEAMIENTOS SE COMPROMETIÓ A ENTREGAR LOS DISEÑOS DEL PLAN VIAL METROPOLITANO, 6 MESES DESPUÉS DE LA APROBACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS POR LA JUNTA DIRECTIVA DEL ÁREA.

TABLA 35 DISTRIBUCIÓN DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA FAJA DE 35 METROS RESERVADA A AMBOS COSTADOS DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA.

	METROS
SEPARADOR	3,50
CALZADA VÍA REGIONAL	10,50
SEPARADOR	8,50
CALZADA VÍA DE SERVICIO	10,50
ANDÉN LATERAL	2,00
	35,00

CORREDOR PAISAJÍSTICO DE
TRANSPORTE DE AY . GRANDE Y
AY CAÑA.

A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SE ESTABLECEN LOS CORREDORES PAISAJÍSTICOS DE TRANSPORTE DE AY GRANDE Y AY CAÑA, EN DONDE SE RESERVARÁN FRANJAS DE 43 METROS PÚBLICOS Y 5 METROS PRIVADOS HACIA EL SECTOR URBANO. EL REPLANTEO DE ESTE CORREDOR SE REALIZARÁ CON BASE AL DISEÑO QUE PRESENTA EL ÁREA METROPOLITANA, LA CUAL EN LOS LINEAMIENTOS SE COMPROMETIÓ A ENTREGAR LOS DISEÑOS DEL PLAN VIAL METROPOLITANO, 6 MESES DESPUÉS DE LA APROBACIÓN DE LOS



PERFIL CORREDORES PAISAJÍSTICOS

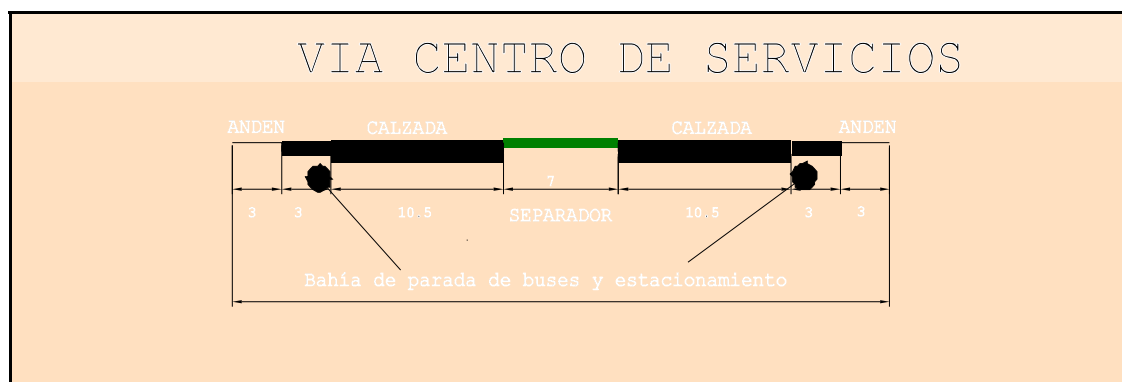
LINEAMIENTOS POR LA JUNTA DIRECTIVA DEL ÁREA.

TABLA 36 DISTRIBUCIÓN DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA FRANJA RESERVADA AL CORREDOR PAISAJÍSTICO DE TRANSPORTE

	METROS
ÁREA VERDE	8,00
CICLOVÍA	3,00
ANDÉN	2,00
CALZADA VÍA REGIONAL	10,50
SEPARADOR	7,00
CALZADA VÍA REGIONAL	10,50
ANDÉN LATERAL	2,00
	43,00

CORREDOR COMERCIAL DEL CENTRO DE SERVICIOS .

A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SE ESTABLECE EL CORREDOR COMERCIAL DEL CENTRO DE SERVICIOS, EN DONDE SE RESERVARÁ UNA FRANJA DE 37 METROS PÚBLICOS Y 5 METROS PRIVADOS A AMBOS COSTADOS DEL SEPARADOR. EL REPLANTEO DE ESTE CORREDOR SE REALIZARÁ CON BASE AL DISEÑO QUE PRESENTA EL ÁREA METROPOLITANA, LA CUAL EN LOS LINEAMIENTOS SE COMPROMETIÓ A ENTREGAR LOS DISEÑOS DEL PLAN VIAL METROPOLITANO, 6 MESES DESPUÉS DE LA APROBACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS POR LA JUNTA DIRECTIVA DEL ÁREA.



PERFIL VÍA CENTRO DE SERVICIOS

TABLA 37 DISTRIBUCIÓN DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA FRANJA DEL CORREDOR	
	METROS
ANDÉN	3,00
BAHÍA DE PARQUEO Y PARADA DE BUSES	3,00
CALZADA VÍA REGIONAL	10,50
SEPARADOR	7,00
CALZADA VÍA REGIONAL	10,50
BAHÍA DE PARQUEO Y PARADA DE BUSES	3,00
ANDÉN LATERAL	3,00
	37,00

VÍAS PARA TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO.

LAS VÍAS QUE HAN DE DISEÑARSE, ADECUARSE O DESTINARSE PARA LA MOVILIZACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO DEBEN TENER LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES MÍNIMAS ASÍ:

- 1 LA CALZADA VEHICULAR TENDRÁ COMO MÍNIMO SIETE (7) METROS -DOS CARRILES- Y EN LO POSIBLE DEBERÁ ADAPTARSE A LAS ESPECIFICACIONES DE VÍA COLECTORA.
- 2 RADIO MÍNIMO: EL RADIO MÍNIMO SERÁ UN VALOR LÍMITE QUE DEPENDE DEL TIPO DE VÍA - REGIONAL, ARTERIAL, ETC- DE LA VELOCIDAD DE DISEÑO Y DE LA MÁXIMA TASA DE PERALTE, Y SERÁ DEFINIDO EN CADA CASO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL .
- 3 PENDIENTE LONGITUDINAL MÁXIMA: DOCE POR CIENTO (12%)
- 4 BAHÍAS: CUANDO LAS VÍAS QUE HAN DE SOPORTAR TRANSPORTE PÚBLICO, TENGAN MENOS DE DOS CARRILES POR SENTIDO, SE DEBEN PROYECTAR Y CONSTRUIR BAHÍAS PARA PARADERO DE BUSES, SEPARADAS ENTRE SÍ POR UNA DISTANCIA MÁXIMA DE TRESCIENTOS METROS (300 M), ENTRE EJES CENTRALES.

ORGANIZACIÓN DE LAS RUTAS DE TRANSPORTE URBANO.

LA REORGANIZACIÓN DE LAS RUTAS DE TRANSPORTE URBANO, SE REALIZARÁ EN LA MEDIDA EN QUE SE VAYAN EJECUTADO LAS OBRAS NECESARIAS PROPUESTAS EN EL SISTEMA VIAL Y LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS NUEVAS URBANIZACIONES MUNICIPALES.

DENTRO DE LA NUEVAS ORGANIZACIÓN DE LAS RUTAS SE DEBERÁ ELIMINAR AL CENTRO DE LA CIUDAD COMO TERMINAL DE BUSES URBANOS E INTERMUNICIPAL.

TRÁNSITO DE CAMIONES Y VEHÍCULOS PESADOS

SERÁ PROHIBIDO EL INGRESO DE CAMIONES Y EN GENERAL, DE VEHÍCULO PESADOS POR EL CENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL DURANTE EL TIEMPO COMPRENDIDO ENTRE LAS 8:00 A.M. Y LAS 8:00 P.M.

NORMAS PARA DISEÑO DE VÍAS POR PARTE DE LOS URBANIZADORES

EL URBANIZADOR DEBERÁ CONSTRUIR TODAS LAS VÍAS CONFORME A LAS NORMAS VIGENTES EN EL PLAN VIAL , QUE SE ADOPTAN POR EL PRESENTE PLAN Y A LAS NORMAS ESPECÍFICAS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN.

- IV. PARA PROYECTOS SOBRE PREDIOS CON FRENTE A VÍAS DEL PLAN VIAL, EL ACCESO DEBE REALIZARSE PRIORITARIAMENTE DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES
 - A. POR UNA VÍA LOCAL EXISTENTE O PROYECTADA.
 - B. POR UNA CALZADA DE SERVICIOS.
 - C. POR UNA BAHÍA DISEÑADA Y CONSTRUIDA PARA TAL EFECTO.
 - D. DIRECTAMENTE EN CASO DE QUE LAS CARACTERÍSTICAS DEL LOTE NO PERMITAN LOS SISTEMAS DE ACCESOS ANTERIORES.

2. EN LAS INTERSECCIONES NO SE PERMITIRÁN EL DESPLAZAMIENTO DE LOS EJES DE LAS VÍAS CONTINUAS.

3. No se permitirán intersecciones con un ángulo menor a de sesenta grados (60 grados) entre ejes de las vías continuas.

4. Únicamente se permitirán calles ciegas en las vías de servicio cuando rematen en un volteadero que permita el viraje de vehículos y su función sea facilitar el acceso a un número limitado de lotes.

5. Las curvas horizontales serán circulares y el radio mínimo para las vías colectoras, será de cuarenta (40) metros y para las vías de servicio de veinte (20) metros. En las vías de tránsito rápido se exigirá espiral de empalme.

6. En todos los cambios de pendientes cuya diferencia algebraica sea igual o mayor al uno por ciento (1%) se diseñarán curvas verticales y horizontales. En casos muy especiales se permitirá la superposición cuando la curva horizontal sea de mayor longitud que la vertical.

RADIO MÍNIMO DE GIRO.

EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ADOPTA LAS SIGUIENTES DIMENSIONES COMO RADIOS MÍNIMOS DE GIRO; DICHS RADIOS SE DETERMINAN CON BASE EN CARRILES DE CIRCULACIÓN DE TRES CON CINCUENTA METROS (3.50 M) Y ÁNGULO DE EMPALME A NOVENTA GRADOS (90 GRADOS), Y SE DISPONDRÁN ASÍ :

TABLA 38 RADIO DE GIRO MÍNIMO	
USO DE SUELO	RADIO DE GIRO
USOS RESIDENCIALES.	RADIO MÍNIMO DE GIRO: CINCO METROS (5 M) A BORDE DE CALZADA PARA VEHÍCULO LIVIANO. PARA VÍAS QUE HAN DE SERVIR COMO RUTAS PARA TRANSPORTE PÚBLICO DE BUSES, EL RADIO DE GIRO MÍNIMO SERÁ DE DIEZ METROS (10 M).
USOS COMERCIALES E INDUSTRIALES	RADIO MÍNIMO DE GIRO: DIEZ METROS (10 M) A BORDE DE CALZADA.

PARAGRAFO 10. EN INTERSECCIONES SEMAFORIZADAS DE VÍAS ARTERIAS Y CUANDO EN EL FLUJO PREDOMINEN LOS VEHÍCULOS LIVIANOS PODRÁ PERMITIRSE UNA REDUCCIÓN DEL RADIO DE GIRO HASTA LOS OCHO METROS (8 M). ESTO SE HARÁ CUANDO HAYA RESTRICCIONES DE ESPACIO PARA LA UBICACIÓN DE LOS POSTES SEMAFÓRICOS Y CUANDO NO SEA POSIBLE DESARROLLAR UNA CURVA DE DIEZ METROS (10 M) DE RADIO.

PARAGRAFO 20. ESTAS ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DEBERÁN SER RESPETADAS EN EL DISEÑO DE TODO PROYECTO VIAL EN LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS QUE SE PRETENDAN ADELANTAR EN EL MUNICIPIO DE GALAPA Y EN LOS DISEÑOS DE LAS VÍAS QUE SEAN PROYECTADAS POR LAS ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS.

RADIO DE OCHAVA.

EN TODO CRUCE VIAL PARA EFECTOS DE UNA BUENA VISIBILIDAD EN EL FUNCIONAMIENTO DEL TRÁFICO VEHICULAR, SE EXIGE PARA LOS ALINEAMIENTOS DE LAS CONSTRUCCIONES EN LAS ESQUINAS LA CONFIGURACIÓN DE LAS OCHAVAS, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

TODA EDIFICACIÓN QUE NO CONTEMPLA ANTEJARDÍN AL MENOS EN UNO DE SUS COSTADOS DEBERÁ CUMPLIR CON LA CONSTRUCCIÓN DE OCHAVA.

1 SECTOR RESIDENCIAL

$$\text{RADIO MÍNIMO} = 7 - (D_1 + D_2) * (90 / \theta) / 2$$

DONDE θ = ÁNGULO INTERIOR EN GRADOS Y D₁, D₂ = DISTANCIA DEL BORDE DE CADA UNA DE LAS CALZADAS A PARAMENTO.

2 SECTOR COMERCIAL

$$\text{RADIO MÍNIMO} = 9 - (D_1 + D_2) * (90 / \theta) / 2$$

LAS EXPRESIONES MATEMÁTICAS PARA EL CÁLCULO SON VÁLIDAS PARA ÁNGULOS ENTRE 30 Y 120 GRADOS PARA ÁNGULOS MAYORES A 120 O MENORES DE 30 NO SE REQUIERE IMPLEMENTAR LA OCHAVA.

LA TANGENTE PARA LOCALIZAR LA OCHAVA SE CALCULA CON BASE EN LA SIGUIENTE EXPRESIÓN

$$T = R \text{ TANG } (180 - \alpha) / 2$$

R= RADIO DE LA OCHAVA , α = ÁNGULO INTERIOR EN METROS T = A LA DISTANCIA MEDIDA DESDE EL VÉRTICE DE INTERSECCIÓN DE LOS MUROS.

VÍAS SIN SALIDA.

CUANDO EN UN DESARROLLO URBANÍSTICO POR CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES SE PROYECTEN VÍAS VEHICULARES SIN SALIDA, DEBEN TENERSE EN CUENTA LAS SIGUIENTES RECOMENDACIONES:

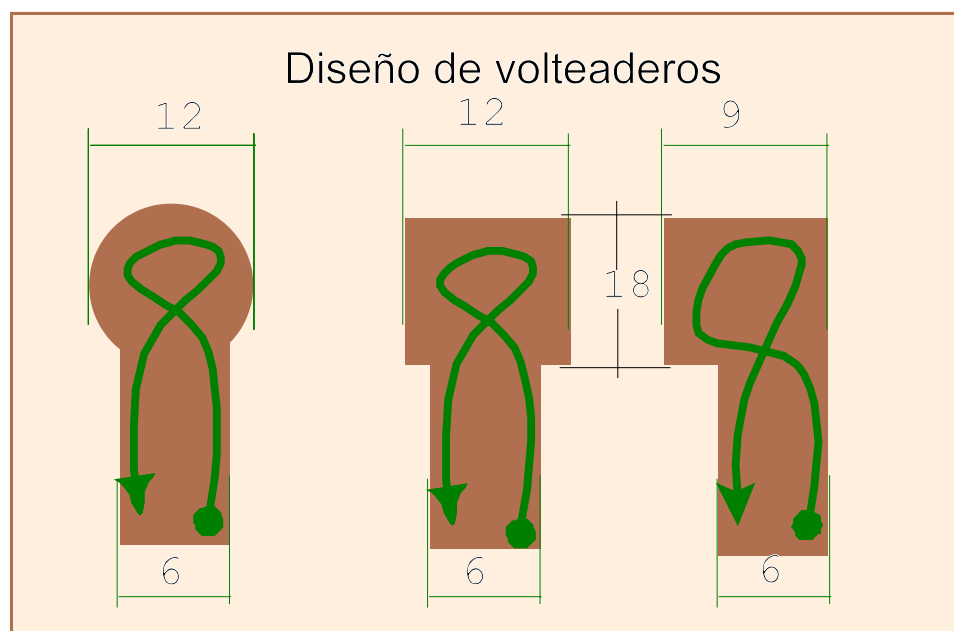
1 CUANDO NO EXISTA LA POSIBILIDAD DE CONTINUIDAD EN LA VÍA DEBERÁ HACERSE UN VOLTEADERO CIRCULAR CUYO DIÁMETRO SERÁ DE DOCE METROS (12 M), CON UN PUNTO FIJO CENTRAL QUE GARANTICE EL ORDEN DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR.

2 CUANDO SE PREVEA LA POSIBILIDAD DE CONTINUIDAD, LA VÍA SE CONSTRUIRÁ CON UN VOLTEADERO RECTANGULAR DE NUEVE (9 M) POR DIECIOCHO (18) METROS PARALELOS AL EJE DE LA VÍA.

PARAGRAFO. LA LONGITUD MÁXIMA DE LAS VÍAS SIN SALIDA O SIN LA CONTINUIDAD SERÁ DE CIENTO CINCUENTA METROS (150 M).

DISEÑO DE VOLTEADEROS

EN LAS CALLES CIEGAS SE LES DEBE DISEÑAR VOLTEADEROS CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS MINIMAS:



DISEÑO DE VOLTEADEROS

PUNTOS Y ZONAS DE CONFLICTO VIAL

LOS PUNTOS Y ZONAS DE CONFLICTO VIAL IDENTIFICADOS EN EL SISTEMA VIAL DEBERÁN TENERSE EN CUENTA AL HACER LOS DISEÑOS ESPECÍFICOS PARA LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS QUE LOS GENERAN.

LOS PUNTOS Y ZONAS DE CONFLICTO PODRÁN SER INTERSECCIONES O ACCESOS VIALES DE COMPLEJIDAD POR EL VOLUMEN DE TRÁFICO QUE SE CONCENTRARÁ EN ELLOS GENERANDO TRAUMAS EN LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS Y PEATONES.

PARÁGRAFO: SE ASIGNA A LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL LA TAREA DE ACTUALIZAR EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO MUNICIPAL Y EL MONITOREO DE LOS PUNTOS Y ZONAS DE CONFLICTO VIAL.

OPERACIÓN 15 MONITOREO ZONAS DE CONFLICTO VIAL

NOMBRE: MORITOREO DE LA ZONAS DE CONFLICTO VIAL
DESCRIPCIÓN : IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS DE CONFLICTO VIAL
RESPONSABLE: DIRECTOR DE PLANEACIÓN
FECHA DE INICIO: APROBACIÓN POT
FECHA FINAL: 1 DE DICIEMBRE 2002
METAS: COLOCACIÓN DE SEÑALIZACIÓN, DISEÑO DE LAS SOLUCIONES VIALES
VERIFICA CUMPLIMIENTO: ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL

MODIFICACIONES AL PLAN VIAL

LA MODIFICACIONES AL PLAN VIAL DEL MUNICIPIO DE GALAPA, SERÁN ANALIZADAS DE ACUERDO A LA JERARQUÍA DE LA VÍA Y PODRÁN SER PROPUESTAS POR PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, O POR ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS INTERESADAS EN PROYECTOS DE DESARROLLO, DICHAS PROPUESTAS CON SU CORRESPONDIENTE SOPORTE TÉCNICO SERÁN PRESENTADAS ANTE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL PARA EL ANÁLISIS RESPECTIVO.

1. DISEÑO DE VÍAS

SE ASIGNA A LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL LA FUNCIÓN DE APROBAR EL DISEÑO DE VÍAS DE ACUERDO CON EL PLAN VIAL METROPOLITANO ASÍ COMO LAS DE CARÁCTER MUNICIPAL.

PARÁGRAFO 1: CUALQUIER PERSONA O ENTIDAD PÚBLICA PODRÁ PRESENTAR EL DISEÑO DE UNA VÍA DE CARÁCTER MUNICIPAL SI ES DE SU PROPIO INTERÉS PARA PROPÓSITOS DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS CUANDO ÉSTA NO SE ENCONTRARE DISEÑADA POR EL PLAN VIAL MUNICIPAL,

PARÁGRAFO 2: LA PERSONA INTERESADA EN EL DISEÑO VIAL PRESENTARÁ A LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL PLANOS DETALLADOS QUE CONTENGAN ADEMÁS DEL DIMENSIONAMIENTO DEFINITIVO, LA DEFINICIÓN DE LAS FAJAS DESTINADAS A REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, ARBORIZACIÓN, TRATAMIENTO DE ZONAS VERDES, ÁREAS RESIDUALES Y ÁREAS DE PARQUEO O BAHÍAS.

2. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS

DE EXISTIR EL CASO DE ALGÚN INTERESADO EN DESARROLLAR UN TERRENO EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA Y ESTÉ AFECTADO POR EL PROYECTO DE ALGUNA DE LAS VÍAS DEL PLAN VIAL Y ESTA NO HA SIDO EJECUTADA, NI SU PROCESO DE EJECUCIÓN ESTÁ DISPUESTO A CORTO PLAZO, EL INTERESADO CONSTRUIRÁ EL TRAMO CORRESPONDIENTE A SU TERRENO ACOGIÉNDOSE A LAS ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO SI LO REQUIERE PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO. DE NO NECESITAR EL INTERESADO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO RESPECTIVO PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO, EL INTERESADO RESPETARÁ EL AFINAMIENTO DEL PROYECTO VIAL Y DEJARÁ LIBRE DE CONSTRUCCIÓN LA FAJA REAL REQUERIDA. LAS VÍAS DE MENOR JERARQUÍA O SEA LOS SISTEMAS COLECTOR Y DE SERVICIOS QUE AFECTEN UN LOTE DEBERÁN SER CONSTRUIDAS POR EL INTERESADO, CON ACABADO EN PAVIMENTO Y DOTADAS CON LAS REDES PARA SERVICIO PUBLICO DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. LA VÍA DE ACCESO DEBERÁ CONSTRUIRSE CON UNA CALZADA MÍNIMA DE SIETE METROS.

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

FORMAN PARTE DEL SISTEMA VIAL SECUNDARIO DEL MUNICIPIO

1. LAS VÍAS ARTERIALES COLECTORAS
2. ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS.

ESTRATEGIA DE DISEÑO PARA EL TRAZADO VIAL SECUNDARIO

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL ADOPTA EL SISTEMA ABIERTO PARA EL TRAZADO URBANO. ESTE SISTEMA OBEDECE A REGLAS FIJAS Y SENCILLAS DE FÁCIL REPETICIÓN. SÓLO EN CASOS EXCEPCIONALES Y MUY BIEN DOCUMENTADOS SE PERMITIRÁ UN DISEÑO CERRADO.

LAS VÍAS SECUNDARIAS CON DIRECCIÓN NORTE - SUR TENDRÁN UNA SEPARACIÓN COMO MÍNIMO DE 160 METROS Y MÁXIMO DE 480 METROS, LA VÍAS SECUNDARIAS CON DIRECCIÓN ORIENTE OCCIDENTE TENDRÁN UN MÍNIMO DE SEPARACIÓN DE 160 METROS Y UN MÁXIMO DE 240 METROS.

EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA, LAS URBANIZACIONES EN TERRENOS CON MÁS DE 80 HECTÁREAS O PROYECTOS ESPECIALES, SE DEBEN DISEÑAR LA URBANIZACIÓN EN TRAMA VIAL V-4 DE 240*240 METROS.

EN ÁREAS INFERIORES A 80 HECTÁREAS LAS TRAMAS VIALES QUE SE PUEDEN ASUMIR SON LAS DE 80*120, 80*80 Y 120 *120 METROS.

EL URBANISTA INDEPENDIENTEMENTE DE LA TRAMA QUE SELECCIONE, HARÁ COINCIDIR EN LOS MÚLTIPLOS DE 240 CON LA TRAMA MUNICIPAL.

DE ESTA FORMA SE GARANTIZA PARA LA CIUDAD UN SISTEMA ABIERTO QUE PERMITE EL DESARROLLO PROGRESIVO UNA VEZ ESTÉ CONFORMADO, SU CIRCULACIÓN SE PODRÁ REALIZAR EN CUALQUIER SENTIDO.

EN EL ÁREA URBANA ACTUAL, NO SE IMPLEMENTARÁ UNA MALLA VIAL ESTANDARIZADA, LA ADMINISTRACIÓN EMPRENDERÁ ACTUACIONES URBANÍSTICAS CON LA FINALIDAD DE DARLE CONTINUIDAD Y FUNCIONALIDAD A LA EXISTENTE.

ESTA PROPUESTA IMPLICA UNA CONSTRUCCIÓN DE CONTINUIDAD DE MÍNIMO DOS VÍAS SECUNDARIAS PARALELAS A LA CORDILIDAD, CON ESTO ESTARÍAMOS EVITANDO LA CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIONES CON CARACTERÍSTICA DE BOLSILLO.

NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA VÍAS

LAS ESPECIFICACIONES Y MATERIALES A USARSE EN LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS DEBERÁN CUMPLIR LOS REQUISITOS QUE SE INDICAN EN EL ESTUDIO SOBRE NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS.

SERÁ REQUISITO PARA LA APROBACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO EL LEVANTAMIENTO DE ACTA DE INVENTARIO DEL ESPACIO PÚBLICO, MEDIANTE LA CUAL EL INTERESADO Y LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL VERIFIQUEN EL ESTADO DE LAS VÍAS DE LAS OBRAS SIENDO REQUISITO PARA EL RECIBO DEL DESARROLLO URBANÍSTICO QUE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL CERTIFIQUE EL ESTADO DE LAS VÍAS Y ARROYOS.

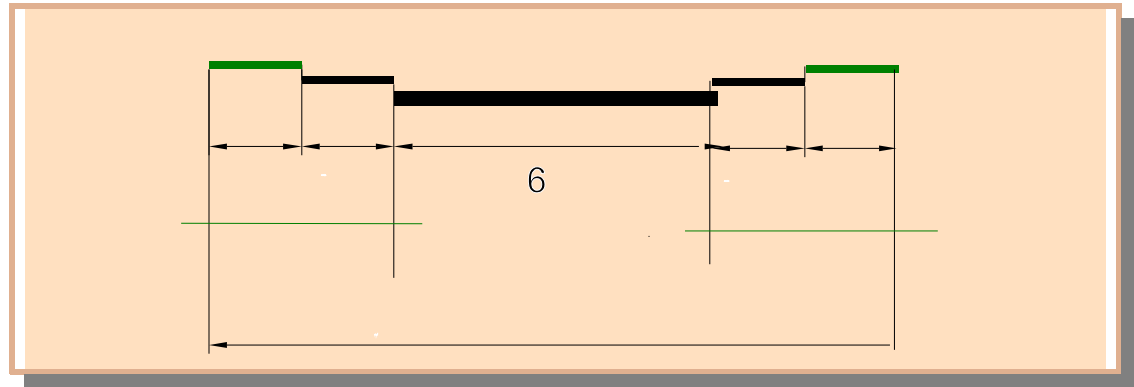
OPERACIÓN 16 NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS

LOCALIZACIÓN .EN UN PLAZO NO MAYOR DE 8 MESES LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL REALIZARÁ EL ESTUDIO SOBRE LAS NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS PARA EL MUNICIPIO DE GALAPA EL CUAL FORMARÁ PARTE INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

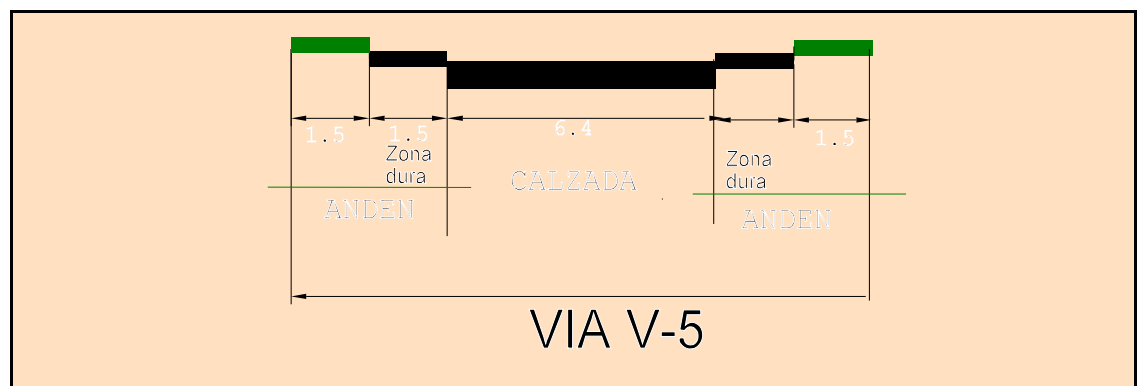
NOMBRE: NORMAS GENERALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS
DESCRIPCIÓN : ESTABLECIMIENTO DE UNA NORMATIVIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PAVIMENTOS EN EL MUNICIPIO
RESPONSABLE: DIRECTOR DE PLANEACIÓN
FECHA DE INICIO: APROBACIÓN PLAN DE DESARROLLO
FECHA FINAL: DICIEMBRE 6 DEL 2002
METAS: ELABORACIÓN DE LAS NORMAS Y PROCESOS CONSTRUCTIVOS PARA LOS PAVIMENTOS RÍGIDOS EN EL MUNICIPIO
VERIFICA CUMPLIMIENTO: ORGANISMOS DE CONTROL

SISTEMA VIAL TERCIARIO

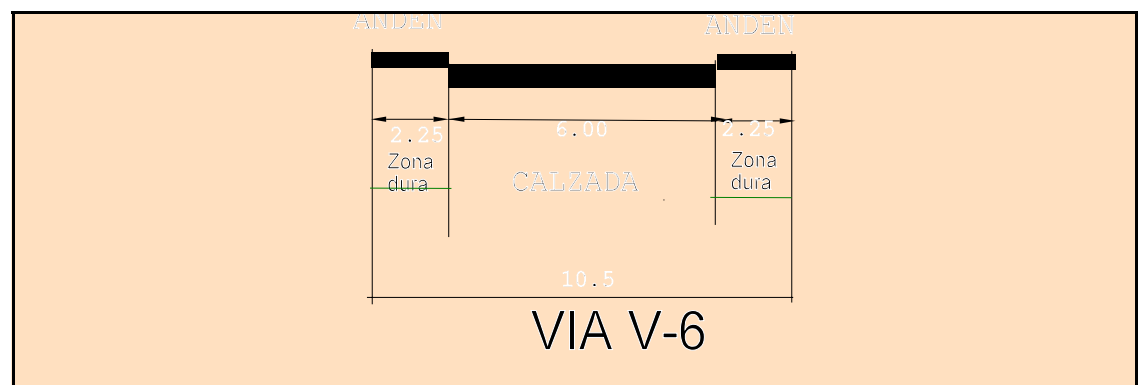
PERFILES DE LAS VÍAS
TERCIARIAS



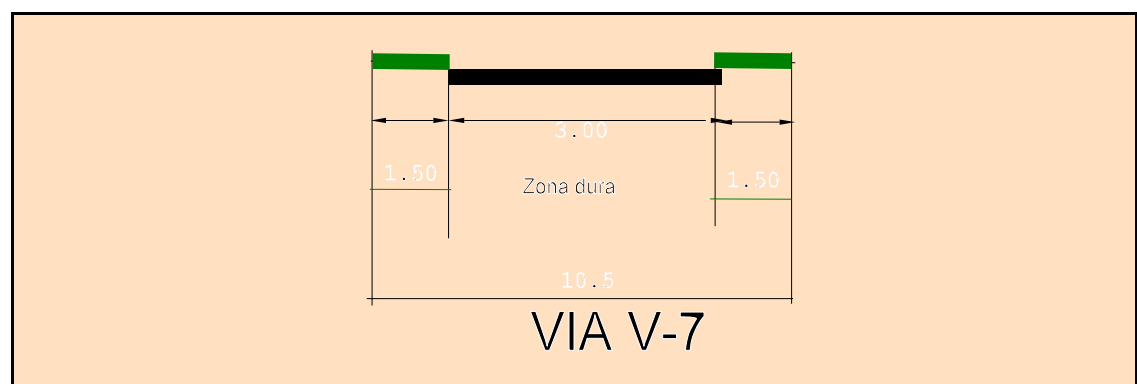
PERFIL VÍA V-4



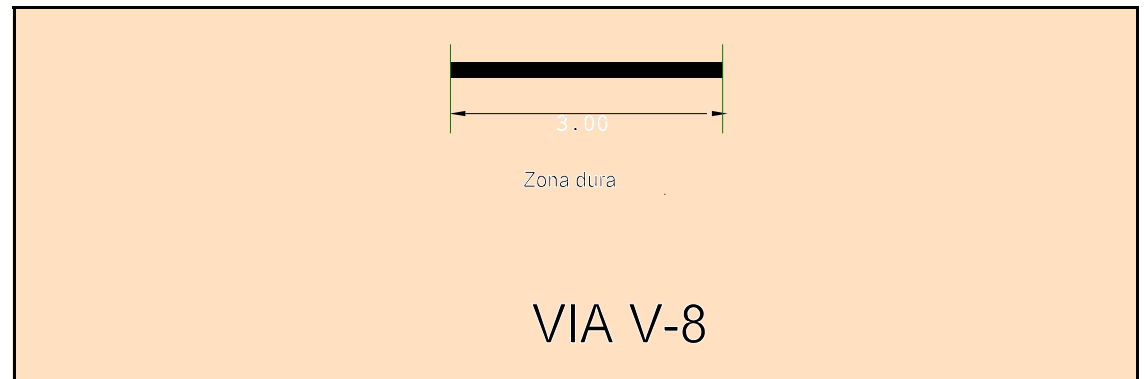
PERFIL VÍA V-5



PERFIL VÍA V-6



PERFIL VÍA V-7



PERFIL VÍA V-8

OCUPACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS.

PROHÍBESE LA OCUPACIÓN PERMANENTE O TRANSITORIA DE VÍAS PÚBLICAS, CON MATERIALES, IMPLEMENTOS U OBJETOS DE CUALQUIER ÍNDOLE DESTINADOS A LABORES DE REPARACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MEJORA Y DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y ESTRUCTURAS EN GENERAL.

PARÁGRAFO I. CUANDO POR RAZONES DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS RESULTE INDISPENSABLE LA OCUPACIÓN PARCIAL O TRANSITORIA DE LAS VÍAS PÚBLICAS SE DEBERÁ TENER EN CUENTA LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:

- A. EN NINGÚN CASO SE PERMITIRÁ LA OCUPACIÓN DE LA CALZADA CON IMPLEMENTOS U OBJETOS DE CUALQUIER ÍNDOLE DESTINADOS A LABORES DE REPARACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MEJORA DE EDIFICACIONES.
- B. SE PROHÍBE OCUPAR FRENTE DE EDIFICACIONES VECINAS.
- C. SÓLO SE PERMITE OCUPAR ANDENES Y ZONAS VERDES QUE DEN FRENTE A LA PROPIEDAD QUE LO SOLICITA. EN TODAS LAS VÍAS SE DEBE DEJAR COMO MÍNIMO PARA LA CIRCULACIÓN PEATONAL. UN METRO DEBIDAMENTE ADECUADO.

SANCIONES

LA VIOLACIÓN DE LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS ANTERIORES ACARREARÁ AL INFRACTOR LA IMPOSICIÓN DE UNA MULTA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 210 DEL DECRETO 1355 DE 1970 CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 215 DEL MISMO ESTATUTO NACIONAL.

OTORGAMIENTO DEL PERMISO

LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, DECIDIRÁ SOBRE LA PETICIÓN DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA EN CONSIDERACIÓN A LAS RAZONES EXPUESTAS POR EL SOLICITANTE Y TENIENDO EN CUENTA LA SEGURIDAD COLECTIVA, LA ESTÉTICA Y LA SEGURIDAD PARA PEATONES Y VEHÍCULOS.

TASA SOBRE LA OCUPACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS

LA TARIFA SERÁ DIFERENCIAL Y DE ACUERDO CON LA JERARQUIZACIÓN LAS VÍAS:

TABLA 39 TASA SOBRE LA OCUPACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS		
GRUPO	DESCRIPCIÓN DEL GRUPO	TASA POR MES O FRACCIÓN DE MES/METRO CUADRADO DE OCUPACIÓN
GRUPO 1.	VÍAS COMO ARTERIAS, VÍAS DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS Y LAS VÍAS COLECTORAS EN CENTRO DE LA CIUDAD O DEL CENTRO DE SERVICIOS	EL EQUIVALENTE A UN DÍA DEL SALARIO MÍNIMO MENSUAL
GRUPO 2.	ARTERIAS, VÍAS DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS Y LAS VÍAS COLECTORAS POR FUERA DEL CENTRO DE LA CIUDAD O DEL CENTRO DE SERVICIOS	EL EQUIVALENTE A MEDIO DÍA DEL SALARIO MÍNIMO MENSUAL

TABLA 39 TASA SOBRE LA OCUPACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS

GRUPO 3	EN LAS VÍAS NO SEÑALADAS EN LOS NUMERALES ANTERIORES.	EL EQUIVALENTE A LA CUARTA PARTE DEL DÍA DEL SALARIO MÍNIMO MENSUAL
------------	--	---

CAPÍTULO 5 ESTRATEGIA DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

ESTA ESTRATEGIA SE COMPONE DE LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PARA LA CREACIÓN DE ESPACIOS FUNCIONALES. NO TENDRÁN FORMA PER SE, SE ESTABLECE Y OPERA EN EL ESPACIO COMO UNA RELACIÓN E INTERDEPENDENCIA DINÁMICA, ES DECIR QUE VARIARÁ CON EL TIEMPO POR LOS CAMBIOS DE DEMANDA, COMPATIBILIDAD, CICLOS O INTENSIDADES DE USO.

- CONFIGURACIONES INDIFERENCIADAS (ÁREAS SUBURBANAS Y ZONAS MIXTAS)
- CONFIGURACIONES NODALES (EQUIPAMIENTO SOCIAL, COMERCIO LOCAL, VIVIENDA ALTA DENSIDAD)
- CONFIGURACIONES LINEALES (CORREDORES DE TRANSPORTE, COMERCIO RECREACIÓN E INDUSTRIA) CONFIGURACIONES RETICULARES (SECTORES URBANOS, ÁREAS RESIDENCIALES, ÁREAS INDUSTRIALES)

ESTE SUBSISTEMA INCLUIRÁ LOS PATRONES DE LOCALIZACIÓN Y FOCALIDAD DE CIERTAS FUNCIONES, LA ZONIFICACIÓN, LA DIFERENCIACIÓN DE ÁREAS POR ACTIVIDAD, EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO A DIFERENTES ESCALAS, LAS FUNCIONES ESPECIALES DE TRANSPORTE Y BODEGAJE.

SE MEDIRÁ MEDIANTE PATRONES DE DENSIDAD E INTENSIDAD DE USO, ESPECIFICIDAD Y HETEROGENIDAD DE FUNCIONES, CONCENTRACIÓN-DISPERSIÓN EN EL ESPACIO Y OFERTA-DEMANDA DEL USO DEL SUELO.

SUBSISTEMA AMBIENTAL

LA LEY 99 PLANTEA QUE EL “DESARROLLO SOSTENIBLE” ES EL QUE CONDUCE AL CRECIMIENTO ECONÓMICO, A LA ELEVACIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA, Y AL BIENESTAR SOCIAL SIN AGOTAR LA BASE DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES EN QUE SE SUSTENTA, NI DETERIORAR EL MEDIO AMBIENTE O EL DERECHO DE LAS GENERACIONES FUTURAS A UTILIZARLO PARA LA SATISFACCIÓN DE SUS PROPIAS NECESIDADES.

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARTE DEL MARCO JURÍDICO, E INVOLUCRA DENTRO DE SU PROPUESTA DE LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO, LA CONDICIONANTE DE DESARROLLO SOSTENIBLE. PARA LOS PROPÓSITOS OPERACIONALES DEL ORDENAMIENTO ADOPTA LA LINEA DE GESTIÓN AMBIENTAL, EN DONDE LA GESTIÓN ES UN PROCESO DE MEJORAMIENTO CONTINUO AL QUE SE PUEDE ACCEDER EN CUALQUIER PUNTO, QUE SE VA DESARROLLANDO A LO LARGO DEL TIEMPO Y QUE SE VA MODIFICANDO DE ACUERDO CON LAS CIRCUNSTANCIAS QUE SE VAYAN ENCONTRANDO Y LOS RESULTADOS QUE SE VAYAN ENCONTRANDO -PLANEACIÓN ESTRATÉGICA SITUACIONAL-.

GESTIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL.

SE REFIERE A LA IDENTIFICACIÓN, CONCERTACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE CARÁCTER PREVENTIVO O REMEDIAL .

IDENTIFICACIÓN DE LA GESTIÓN

LA BASE DE LA GESTIÓN MUNICIPAL ESTARÁ EN LA DISPONIBILIDAD Y DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN PARA APOYAR LA TOMA DE DECISIONES. EL PUNTO DE PARTIDA DE LA INFORMACIÓN ES EL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DEL ATLÁNTICO.

PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, EL SIG MUNICIPAL DIGITALIZÓ EN ESCALA 1:10.000 EL PLAN DE MANEJO DEL ATLÁNTICO.

OPERACIÓN 5 ACTUALIZACIÓN SISTEMA GEOGRÁFICO - AMBIENTAL-

SE LE ASIGNA A LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL LA FUNCIÓN DE ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL.

NOMBRE: ACTUALIZACIÓN SISTEMA AMBIENTAL

DESCRIPCIÓN : INCORPORACIÓN DE CRITERIOS DE CALIDAD DE INFORMACIÓN, PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL.

RESPONSABLE: DIRECTOR DE PLANEACIÓN.

FECHA DE INICIO: APROBACIÓN DEL POT

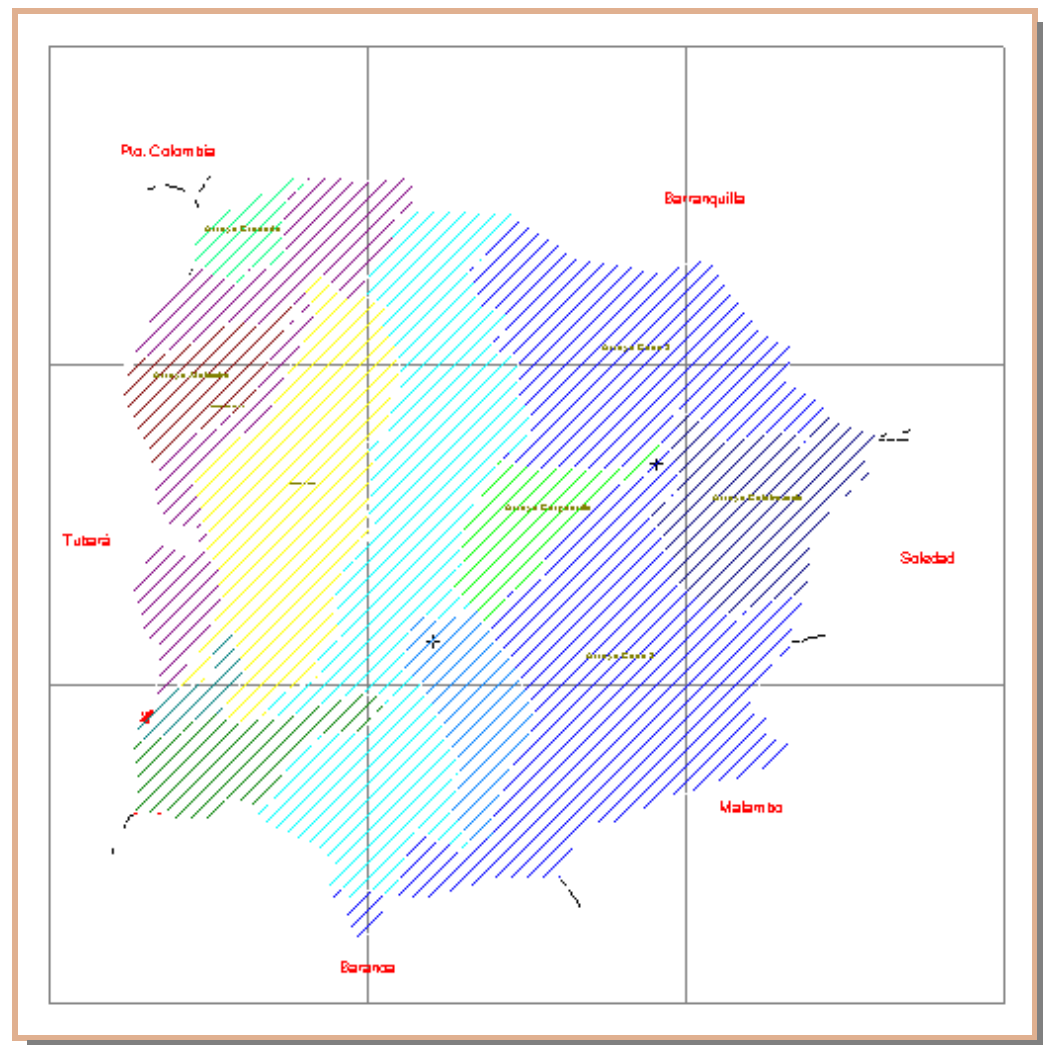
FECHA FINAL: 4 MESES CALENDARIO PARA LA ADOPCIÓN DE CRITERIOS, PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS
METAS: ELABORACIÓN DE MANUALES OPERATIVOS DEL SISTEMA GEOGRÁFICO AMBIENTAL
VERIFICA CUMPLIMIENTO: ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL, CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO RURAL

UNIDADES DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL.

LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN DE LA GESTIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL ES LA MICRO CUENCAS DE SEGUNDO ORDEN.

PARA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EL MUNICIPIO SE DIVIDIÓ EN TRES MICROCUENCAS: LA MICROCUENCA ARROYO SAN LUIS, ARROYO GRANDE Y ARROYO CAÑA. EL MUNICIPIO BUSCARÁ EL MANEJO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL MEDIANTE LA SISTEMATIZACIÓN DE TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL MEDIO AMBIENTE. A SU VEZ CADA UNA DE ESTAS MICROCUENCAS FUE SUBDIVIDIDA EN MICROCUENCAS DE SEGUNDO ORDEN PARA EFECTUAR LOS PLANES DE ORDENACIÓN. DE ESTA FORMA LAS ACCIONES SE EMPRENDERÁN DE UNA FORMA MÁS FOCALIZADA EN DONDE SE PODRÁ TENER MAYOR CONTROL SOBRE LA INVERSIÓN DE LOS RECURSOS Y LOS RESULTADOS OBTENIDOS.

LA DIVISIÓN MUNICIPAL QUEDA DE LA SIGUIENTE MANERA PARA ELABORACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO DE LAS MICROCUENCAS DE NIVEL.



MAPA 72 MICROCUENCAS DE 2º NIVEL

TABLA 40 MICROCUENCAS DE 1^{ER} ORDEN EN EL MUNICIPIO DE GALAPA

CUENCA/CODIGO	SUBCUENCA (CODIGO)	MICROCUENCA 1 ^{ER} ORDEN		
		ARROYO	CÓDIGO	AREA
Río MAGDALENA (2904)	2904-1	SAN LUIS	2904-1-1	28.17 KM ²
		ARROYO GRANDE	2904-2	26.9 KM ²
		ARROYO CAÑA	2904-1-3	42.93 KM ²

MICROCUENCAS DE 1^{ER} ORDEN

MICROCUENCA ARROYO CAÑA (2904-1-3)

ESTA MICROCUENCA ES LA QUE OCUPA LA MAYOR ÁREA Y SE ENCUENTRA LOCALIZADA AL OCCIDENTE DEL MUNICIPIO Y PERTENECEN A ELLA LOS ARROYOS CAÑA, GARGANTILLA Y CALABAZUELA.

MICROCUENCA ARROYO GRANDE (2904-1-2)

OCUPA EL ÁREA CENTRAL DEL MUNICIPIO Y LE CORRESPONDEN LOS ARROYOS CHIQUITO, GRANDE Y MONO.

MICRO CUENCA ARROYO SAN LUIS (2904-1-1)

ESTA MICROCUENCA SE ENCUENTRA AL OCCIDENTE DEL DEPARTAMENTO, CON UN ÁREA DE 28.17 KM² SU PRINCIPAL ARROYO ES EL SAN LUIS, LE PERTENECEN TAMBIÉN LOS ARROYOS GRANADA, MALEMBA Y BLANCO.

MICROCUENCAS DE SEGUNDO ORDEN

TABLA 41 MICROCUENCAS DE 1^{ER} Y 2^{DO} ORDEN EN EL MUNICIPIO DE GALAPA

CUENCA/CO DIGO	SUBCUENCA (CODIGO)	MICROCUENCA 1 ^{ER} ORDEN	UPA MICROCUENCA 2 ^{DA} ORDEN	ÁREA EN KM ²	PERÍMETRO CUENCA EN KM
Río MAGDALENA (2904)	2904-1	SAN LUIS 2904-1-1 28.17 KM ²	A. GRANADA 2904-1-1-2	1,6	6,06
			A. SAN LUIS 2904-1-1-1	8,84	31,01
			A. MALEMBA 2904-1-1-3	3,2	8,56
			A. BLANCO 2904-1-1-4	12,53	22,08
			A. CUÑA 2904-1-1-5	1,14	6,01
		ARROYO GRANDE 2904-1-2 26.9 KM ²	A. CHIQUITO 2904-1-2-2	3,95	11,2
			A. GRANDE 2904-1-2-1	19,69	37,88
			A. MONO 2904-1-2-3	4,11	10,22
		ARROYO CAÑA 2904-1-3 42.93 KM ²	A. CAÑA 2904-1-3-1	32,3	48,27
			A. GARGANTILLA 2904-1-3-2	3,57	10,24
			A. CALABAZUELA 2904-1-3-3	7,06	12,59

OPERACIÓN 6 PLAN DE MANEJO DE LAS MICROCUENCAS

NOMBRE: PLAN DE MANEJO DE LAS MICROCUENCAS
DESCRIPCIÓN: PARA CADA UNA DE LAS 11 MICRO CUENCAS EN QUE FUE DIVIDIDO EL MUNICIPIO SE ELABORARÁ UN PLAN DE MANEJO CON ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS Y DE RECUPERACIÓN DE SUELOS, SE TENDRÁ COMO BASE

	EL PLAN DE ORDENACIÓN DE LAS CUENCAS DE ARROYO GRANDE Y LEON ELABORADO POR LA CRA Y LOS USOS DEL SUELO DEFINIDOS EN EL POT
RESPONSABLE:	DIRECTOR DE LA UMATA
FECHA DE INICIO:	APROBACIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO
FECHA FINAL:	II MESES
METAS:	UN ORDENAMIENTO DE MICROCUENCA POR CADA MES
VERIFICA CUMPLIMIENTO:	DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y ORGANISMOS DE CONTROL
OPERACIÓN 7 PROGRAMA AGROPECUARIO MUNICIPAL	
NOMBRE:	PROGRAMA AGROPECUARIO MUNICIPAL
DESCRIPCIÓN :	DE ACUERDO CON EL DECRETO 1929 DE 1994 EL MUNICIPIO DEBE CONTAR CON EL PROGRAMA AGROPECUARIO MUNICIPAL PAM, Y ES NECESARIO ADECUARLO CON BASE AL AL PLAN CAMINO DEL DESARROLLO, LA ADECUACIÓN DEBE PLANTEARSE EN TÉRMINOS DEL MEJORAMIENTO DE LAS PRÁCTICAS GANADERAS Y AGRÍCOLAS CON EL FIN DE NO DETERIORAR LA OFERTA AMBIENTAL.
RESPONSABLE:	DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD EXISTENTE LAS UMATAS SON LAS RESPONSABLES.
FECHA DE INICIO:	APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO.
FECHA FINAL	5 MESES CALENDARIO
METAS:	DIVERSIDAD DE LA PRODUCTIVIDAD MUNICIPAL, MEJORAMIENTO DE LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y PECUARIA, MANEJO ADECUADO DE LOS SUELOS Y FUENTES HÍDRICAS
VERIFICA CUMPLIMIENTO:	ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL, CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO RURAL
OPERACIÓN 8 CREACIÓN DE ONGS AMBIENTALISTAS	
NOMBRE:	CREACIÓN DE ONGS AMBIENTALISTAS
DESCRIPCIÓN :	MEDIANTE DIFERENTES ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES LA CREACIÓN DE 3 ONG S AMBIENTALISTAS
RESPONSABLE:	OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL, DIRECTOR DE PLANEACIÓN MUNICIPAL Y UMATA
FECHA DE INICIO:	APROBACIÓN PLAN DE DESARROLLO
FECHA FINAL:	3 MESES
METAS:	ORGANIZACIÓN DE 3 ONGS AMBIENTALISTAS EN EL MUNICIPIO, UNA POR CADA RESPONSABLE.
VERIFICA:	ORGANISMOS DE CONTROL,
OPERACIÓN 9 PROYECTOS AMBIENTALES ESCOLARES	
NOMBRE:	PROYECTOS AMBIENTALES ESCOLARES.
DESCRIPCIÓN :	LEY 115 DECRETO 1743 DE 1994, DENTRO DE LAS ACTIVIDADES DE LOS PLANES EDUCATIVOS MUNICIPALES SE DEBE DESARROLLAR LOS PROYECTOS ESCOLARES MUNICIPALES, COMO UNA FORMA DE VINCULACIÓN DIRECTA DE LOS ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS EN EL DIAGNÓSTICO, FORMULACIÓN Y DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS TENDIENTES A CONTRIBUIR A LA SOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS AMBIENTALES
RESPONSABLE:	DIRECTORA DE NÚCLEO EDUCATIVO
FECHA DE INICIO:	APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO
FECHA FINAL:	4 MESES PARA LA FORMULACIÓN DEL PRAES, IMPLEMENTACIÓN AÑO 2002
METAS:	LA CREACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE UN PROYECTO AMBIENTAL ESCOLAR POR CADA INSTITUCIÓN EDUCATIVA PÚBLICA O PRIVADA DEL MUNICIPIO
VERIFICA	ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL.
OPERACIÓN 10 CONVENIO ENTRE LA CRA Y EL MATADERO CAMAGÜEY PARA UNA PRODUCCIÓN MÁS LIMPIA	
NOMBRE:	CONVENIO ENTRE LA CRA Y EL MATADERO CAMAGÜEY PARA UNA PRODUCCIÓN MÁS LIMPIA
DESCRIPCIÓN :	LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEBE PROMOVER LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO ENTRE LA CRA Y EL MATADERO CAMAGÜEY PARA LA ADOPCIÓN DE NUEVOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN Y OPERACIÓN MÁS LIMPIOS, QUE PUEDAN CONTRIBUIR A DISMINUIR LOS NIVELES DE CONTAMINACIÓN
RESPONSABLE:	LA PROMOCIÓN DE ESTE CONVENIO ESTARÁ A CARGO DEL DIRECTOR DE PLANEACIÓN
FECHA DE INICIO:	APROBACIÓN DEL POT
FECHA FINAL	JUNIO DE 2002
METAS:	ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LOS PROBLEMAS AMBIENTALES OCASIONADOS POR EL MATADERO Y DEFINICIÓN DE METAS DE CALIDAD AMBIENTAL
VERIFICA	ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL

OPERACIÓN II PLANES
INDICATIVOS AMBIENTAL
MUNICIPALES

PARA EL SEGUNDO LUNES DE FEBRERO DE CADA AÑO EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN MUNICIPAL PRESENTARÁ AL CONCEJO MUNICIPAL, A LA PERSONERÍA MUNICIPAL Y A LA CONTRALORÍA MUNICIPAL EL PLAN INDICATIVO AMBIENTAL MUNICIPAL, ELABORADO CON UNA METODOLOGÍA IGUAL O SIMILAR AL PLAN INDICATIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE EVALUACIÓN DE RESULTADOS -SINERGIA- DE LA DIVISIÓN ESPECIAL DE EVALUACIÓN DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN.

EL PLAN INDICATIVO SE REALIZARÁ A ESCALA MUNICIPAL Y DEBE CONTENER LAS ACCIONES DE GOBIERNO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL A DESARROLLAR, LOS RECURSOS ASIGNADOS AL MEDIO AMBIENTE Y LAS METAS A CONSEGUIR; IGUALMENTE DEBE CONTENER EL PLAN DE ACCIÓN DE LA CRA EN LO REFERENTE AL MUNICIPIO.

EL PLAN INDICATIVO DEBE CONTENER:

- 5 COMPROMISOS DE LA CRA
- 6 COMPROMISOS DEL MUNICIPIO
- 7 COMPROMISOS DE ONGs AMBIENTALISTAS MUNICIPALES
- 8 INDICADORES Y METAS PARA CADA UNO DE LOS COMPROMISOS
- 9 RELACIÓN DE PROYECTOS A EJECUTAR POR ENTIDAD
- 10 RELACIÓN DE LOS PROYECTOS AMBIENTALES ESCOLARES
- 11 METAS Y VALORES DE INDICADORES ESPERADOS PARA EL AÑO.
- 12 EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN INDICATIVO DEL AÑO ANTERIOR.

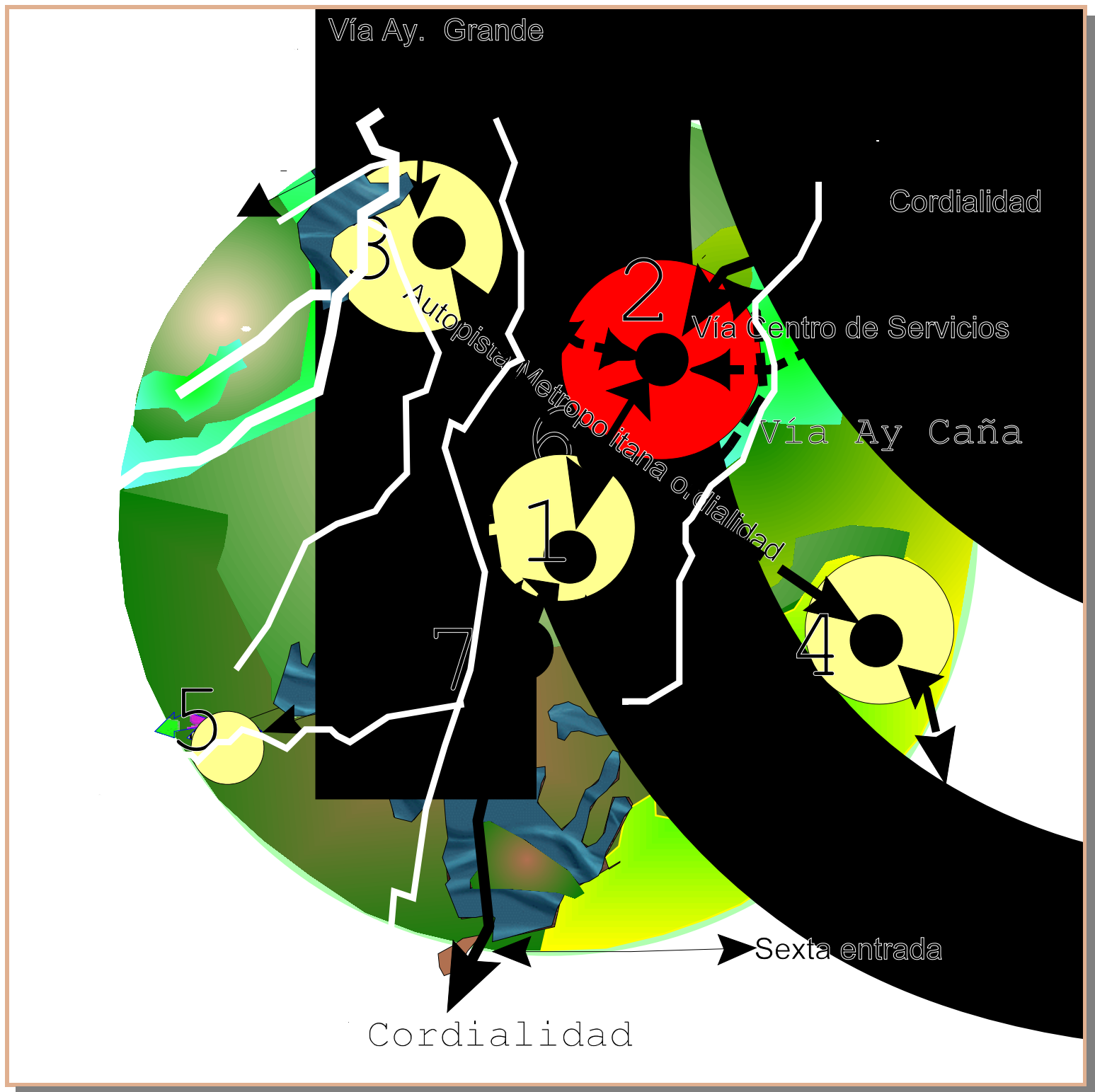
CONFLICTOS AMBIENTALES

CON BASE EN LA CONFRONTACIÓN DEL ORDENAMIENTO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO Y LA PROPUESTA URBANA PERMITE IDENTIFICAR UN CONFLICTO ENTRE EL POSIBLE ASENTAMIENTO HUMANO PARA LA VIS METROPOLITANA (CÍRCULO AMARILLO NOR-OCCIDENTAL 3) Y LA APTITUD AMBIENTAL DE ÁREA.

EN LAS MESAS DE CONCERTACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS DEL ÁREA METROPOLITANA SE PLANTEÓ POR PARTE DEL MUNICIPIO, LA ALTA FRAGILIDAD AMBIENTAL DE ESTA ÁREA POR SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACIONES, FORMA FLUVIO LACUSTRE, MAL DRENADA, NIVEL FRÉATICO CERCANO A LA SUPERFICIE, UN ÁREA CENAGOSA -CIÉNAGA DE MONTAÑITA QUE EN LA ACTUALIDAD ES UN PANTANO SEMIPERMANENTE-,

POR SU PARTE EL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA DA COMO UN HECHO CUMPLIDO LA COMPRA DE LOS TERRENOS PARA VIS, PLANTEANDO QUE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN MINIMIZARÁ LOS IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS, DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO EL ORDENAMIENTO MUNICIPAL TERRITORIAL CONSIDERA QUE LA POSICIÓN DE BARRANQUILLA ES VIABLE, EL TERRENO ES SUSCEPTIBLE DE SER ADECUADO, PERO ES ESCÉPTICO ANTE LA RELACIÓN COSTO-BENEFICIO QUE IMPLICA LA ADECUACIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA.

FINALMENTE EL MUNICIPIO ACEPTÓ EN LA NEGOCIACIÓN DECLARARLO ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CON LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:

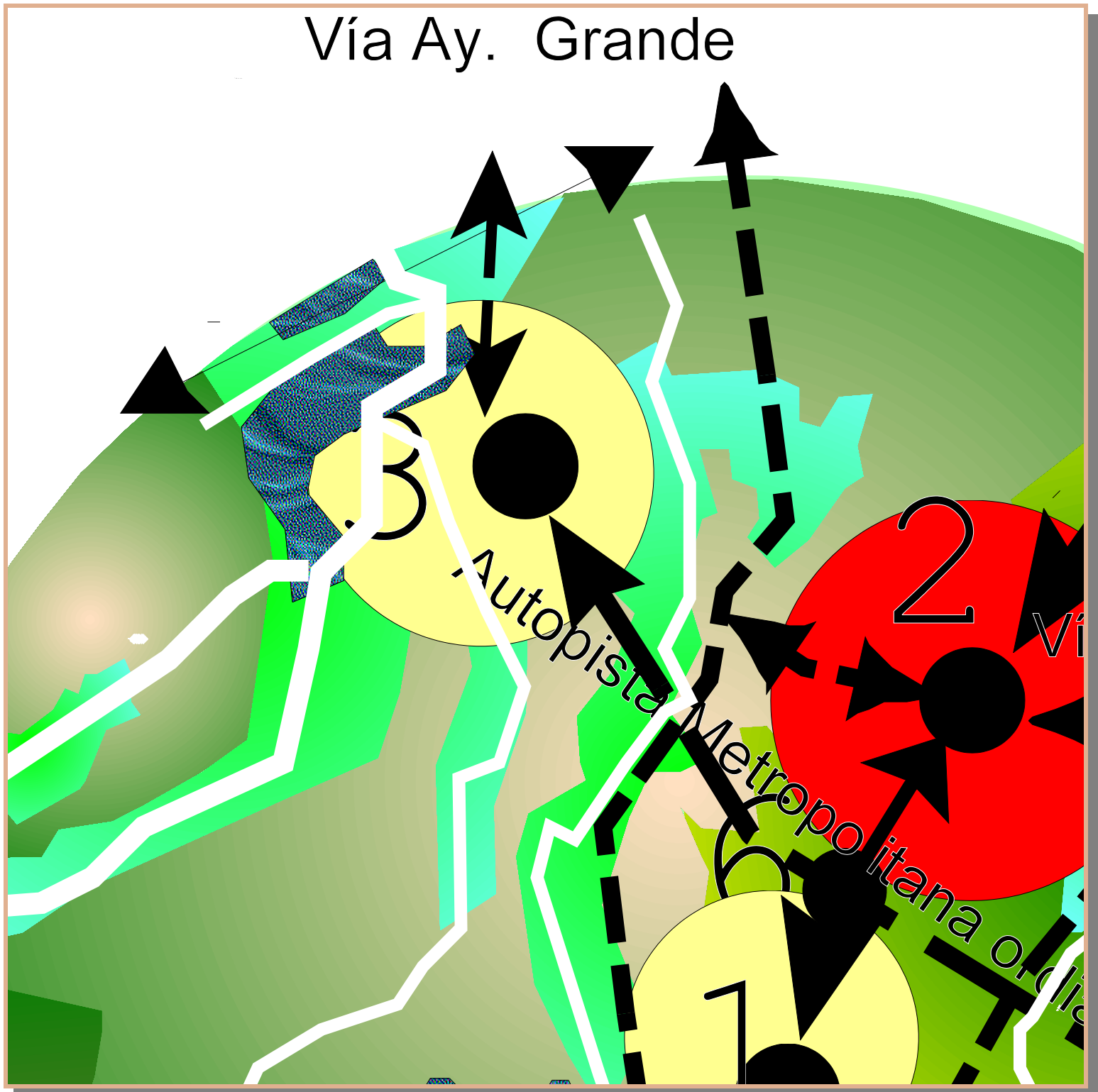


MAPA 73 TIPOLOGÍA AMBIENTAL VS PROPUESTA URBANA

CONDICIONANTES PARA EL
DESARROLLO URBANÍSTICO DEL
SECTOR 3

LA CONDICIONANTE FUNCIONAL ESTÁ DADA POR LA CONSTRUCCIÓN DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA EN EL SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LA CARRETERA DEL ALGODÓN Y LA CORDIALIDAD.

LA CONDICIONANTE AMBIENTAL ESTÁ DADA POR LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EMBALSES PARA LA REGULACIÓN DE CAUDALES.



MAPA 74 CONFLICTO AMBIENTAL VIS METROPOLITANA DE JUAN MINA
FUENTE SIG ESCALA 1:10.000

EMBALSES PARA LA
REGULACIÓN DE CAUDALES

LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO C.R.A ELABORÓ EL "ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE SELECCIÓN DE EMBALSES DE LAS CUENCAS DE LOS ARROYOS GRANDE Y LEÓN"

EVALUACIÓN COSTO - BENEFICIO

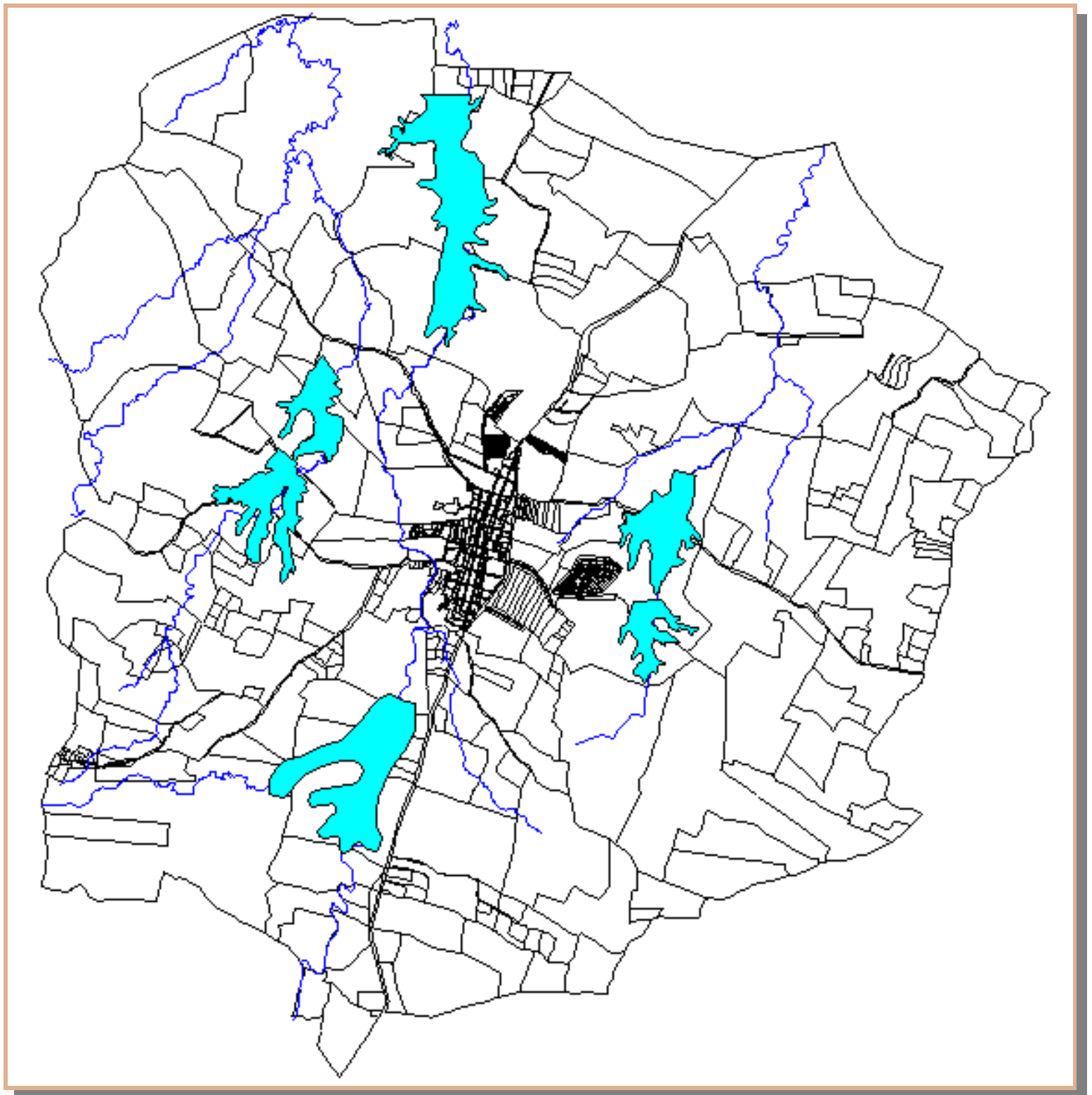
PARA EL ANÁLISIS COSTO - BENEFICIO SE HA TENIDO COMO VARIABLES LOS SIGUIENTES ASPECTOS: CONTROL DE CRECIENTES, VALOR DE LA OBRA Y VOLUMEN DE AGUA DISPONIBLE PARA IRRIGACIÓN.

DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONTROL DE CRECIENTES LOS EMBALSES QUE PERMITEN UNA MAYOR REGULACIÓN DE CAUDALES SON EN SU ORDEN No. 8, 9, 3, 7, 5 (CON EL EMBALSE No.4 AL MISMO TIEMPO), 6 Y 2.

DE ACUERDO A LAS VARIABLES ANALIZADAS SE RECOMIENDA REALIZAR LOS EMBALSES EN EL SIGUIENTE ORDEN DE PRIORIDAD: No. 8, 9, 3 Y 7.

LOS EMBALSES No. 4, 5, 6 Y 2 PRESENTAN UNA ALTA RELACIÓN COSTO-BENEFICIO POR LO QUE NO SE RECOMIENDA SU CONSTRUCCIÓN.

EN EL CUADRO No. 21 SE PRESENTA UN RESUMEN DEL CAUDAL REGULADO DE AGUA POR EMBALSE Y LA EXTENSIÓN DE TIERRA QUE SERÍAN IRRIGADAS, TOMANDO COMO DOTACIÓN DE RIEGO 0.50 (LT/S)/HA.



MAPA 75 LOCALIZACIÓN DE POSIBLES EMBALSES DEL MUNICIPIO

CUADRO No. 21
CAUDAL REGULADO POR EMBALSE Y EXTENSIÓN DE TIERRA A IRRIGAR

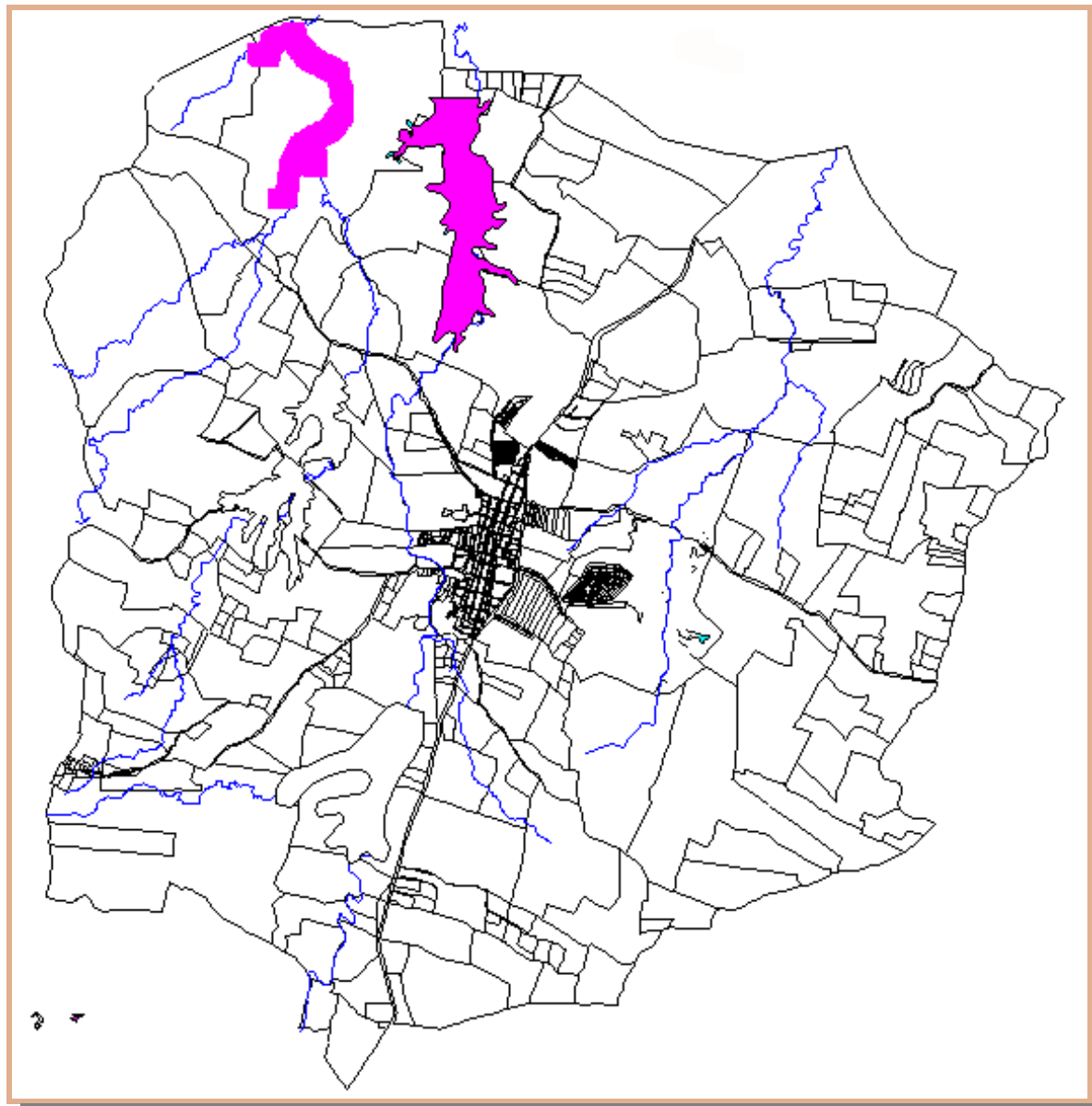
PRIORIDAD	No. DEL EMBALSE	CAUDAL REGULADO (Lt/s)	EXTENSIÓN DE T
A	7	58.84	117.68
B	9	206.68	413.36
C	3	68.47	136.94
E	8	222.86	445.72

**EMBALSES
CONDICIONANTES
PARA EL DESARROLLO DEL
SECTOR 3**

NO SE PERMITIRÁN DESARROLLOS URBANÍSTICOS, NI SE PODRÁN DAR LICENCIAS DE URBANIZACIÓN O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN EL SECTOR 3 SI NO SE ENCUENTRAN EN FUNCIONAMIENTO EMBALSES QUE PERMITAN LA REGULACIÓN DE CAUDALES QUE SON EN SU ORDEN No. 8, 9, 3, 7, 5 Y 4. IGUALMENTE EL ÁREA EN DONDE SE CONSTRUIRÁN LOS EMBALSES NO PUEDE SER OBJETO DE URBANIZACIÓN SECTOR 3 Y PROYECTO SIGLO XXI DEL SECTOR 2.

Declaratoria de Zona de Riesgo

DECLÁRENSE ZONA DE RIESGO POR AMENAZA DE INUNDACIÓN LAS ÁREAS SEÑALADAS EN EL MAPA 28, POR ENCONTRARSE EN UNA TOPOGRAFÍA PLANA A PLANA CÓNCAVA QUE FAVORECE LA ACUMULACIÓN DE AGUA LLUVIA O DESBORDE DEL ARROYO EN TIEMPO DE LLUVIA, AL IGUAL QUE LA DINÁMICA FLUVIAL QUE LOS ARROYOS HAN MOSTRADO



MAPA 76 ÁREA DECLARADA ZONA DE RIESGO POR AMENAZA DE INUNDACIÓN

OPERACIÓN 12 DELIMITACIÓN ZONA DE RIESGO POR AMENAZA DE INUNDACIÓN . EL MUNICIPIO POR INTERMEDIO DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN UNA VEZ SEA APROBADO EL PLAN DE DESARROLLO INICIARÁ LA DELIMITACIÓN EXACTA DE LOS TERRENOS LOS TRÁMITES NECESARIOS

NOMBRE: DECLARATORIA DE RIESGO POR AMENAZA DE INUNDACIÓN
DESCRIPCIÓN : DELIMITACIÓN DEL ÁREA A DECLARAR A LAS LLANURAS DE INUNDACIÓN, PLANOS DE DESBORDE, DEPRESIONES INUNDABLES, PATRÓN Y DENSIDAD DE DRENAJE, CAMBIOS HISTÓRICOS EN EL CURSO DE LOS ARROYOS Y OTROS FACTORES RELACIONADOS.
RESPONSABLE: DIRECTOR DE PLANEACIÓN
FECHA DE INICIO: APROBACIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO
FECHA FINAL: 60 DÍAS CALENDARIO
METAS: DELIMITACIÓN A ESCALA 1:500
VERIFICA: ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL

DEGRADACIÓN AYS GRANDE Y CAÑA

UN HECHO GEOGRÁFICO CARACTERIZÓ LOS ALBORES DE LOS ASENTAMIENTO HUMANOS EN LA CABECERA MUNICIPAL. EL ARROYO GRANDE, INICIALMENTE CUMPLIÓ LA FUNCIÓN DE POSIBILITADOR DE VIDA, PROVEEDOR DE AGUA PARA HABITANTES Y REGADÍO. CON EL PASO DEL TIEMPO EL DESARROLLO URBANO BUSCÓ LA COMUNICACIÓN POR EL CAMINO A BARRANQUILLA -REGIÓN DOMINANTE- DE ESTA FORMA EL DESARROLLO MUNICIPAL QUEDÓ ATADO Y CONDICIONADO AL CAMINO, HOY DENOMINADO CARRETERA DE LA CORDIALIDAD, QUE HA CONFIGURADO SOCIAL Y ECONÓMICAMENTE AL MUNICIPIO. ESTA DEPENDENCIA PUEDE SER CONSTATADA EN EL - SIG PROJET GALAPA THEME ZONAS GEOECONÓMICAS -EN DONDE LA PRINCIPAL ZONA GEOECONÓMICA MUNICIPAL SE ENCUENTRA A LADO Y LADO DE LA VÍA CITADA.

EL ARROYO GRANDE ESTÁ CONFORMADO POR UNA CUENCA DE 250 KM² Y COMPRENDE ÁREAS DE LOS MUNICIPIOS DE BARRANQUILLA, PUERTO COLOMBIA, TUBARÁ, GALAPA Y BARANOA. SU UBICACIÓN SE PRESENTA EN EL PLANO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS DEL DEPARTAMENTO - SIG PROJET ATLÁNTICO THEME CUENCAS HIDROGRÁFICAS-Y THEME RÍOS-.

EL NACIMIENTO DEL ARROYO GRANDE ES A LA ALTURA DEL CORREGIMIENTO DE PITAL DE MEGUA EN EL MUNICIPIO DE BARANOA, INGRESA POR EL SUR OESTE DEL MUNICIPIO SIGUE EN UN RECORRIDO DE SUR A NORTE POR EL MUNICIPIO Y SALIENDO DE EL SIGUE AL NORTE HASTA DESEMBOCAR EN LA MARGEN SUR-OCCIDENTAL DE LA CIÉNAGA DE MALLORQUÍN. DE LOS 98 KM² QUE APROXIMADAMENTE TIENE EL MUNICIPIO SOLAMENTE 8.5 KM² NO PERTENECEN A ESTA CUENCA HIDROGRÁFICA.

DE ESTA FORMA EL ARROYO GRANDE SE CONSTITUYE EN UN ELEMENTO IMPORTANTE DE LA CULTURA, EL PAISAJE RURAL Y URBANO DEL MUNICIPIO. PERO DESDE DÉCADAS ATRÁS HA SUFRIDO UN PROCESO DE DEGRADACIÓN, GENERANDO UNA SITUACIÓN DE DETERIORO AMBIENTAL QUE REPERCUTE ESPECIALMENTE EN EL SECTOR RIBEREÑO. LA ACUMULACIÓN DE BASURAS, LOS VERTIMIENTOS LÍQUIDOS Y EL DRENAJE DEL BASURERO A CIELO ABIERTO DE LA CABECERA MUNICIPAL ESTÁN CONTAMINANDO SUS ESCASAS AGUAS. EL ARROYO SE HA CONVERTIDO EN UN ELEMENTO INDESEABLE Y LA CABECERA MUNICIPAL PAULATINAMENTE SE HA ALEJADO DE ÉL.

RESULTA MUY DIFÍCIL COMPRENDER EL POR QUÉ DE ESTA SITUACIÓN DE ABANDONO, A UN ELEMENTO ESTRUCTURADOR DEL MUNICIPIO. DEBEMOS HACER DE LA RECUPERACIÓN DEL ARROYO GRANDE Y SU CUENCA HIDROGRÁFICA UN TEMA PRIORITARIO PARA EL MUNICIPIO DE GALAPA.

SU RECUPERACIÓN NOS DARÍA EXTENSAS ÁREAS VERDES PARA LA CIUDAD, SE MEJORARÍAN LAS CONDICIONES SANITARIAS Y SE PODRÍA CREAR UNA VÍA VEHICULAR CON CARACTERÍSTICAS PAISAJÍSTICAS QUE INCITARÍA UN PROCESO DE RENOVACIÓN MUNICIPAL EN SU DINÁMICA URBANA Y RURAL.

UN PLAN DE RECUPERACIÓN DE LOS ARROYOS GRANDE Y CAÑA LE DARÍA AL MUNICIPIO LAS SIGUIENTES VENTAJAS COMPETITIVAS:

- 1.- ELIMINACIÓN DE LOS FACTORES ACTUALMENTE NEGATIVOS, CONSISTENTES EN ACUMULACIÓN DE BASURAS, DETERIORO AMBIENTAL Y PÉRDIDA DEL POTENCIAL ECONÓMICO DE LAS RIBERAS.
- 2.- GENERACIÓN DE UN NUEVO SISTEMA VIAL CON CARACTERÍSTICAS PAISAJÍSTICAS.

3.- GENERACIÓN DE PARQUES LINEALES PARA RECREACIÓN ACTIVA Y ESPARCIMIENTO.

4.- LA GENERACIÓN URBANA EN LOS PREDIOS SITUADOS EN LAS RIBERAS DE LOS ARROYOS POR LA RECUPERACIÓN DE SU VALOR ECONÓMICO POR LAS NUEVAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y PAISAJE.

SE DEBE TRABAJAR SOBRE LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

1. REGULACIÓN DE CAUDALES
2. DESARROLLO DE UN SISTEMA VEHICULAR
3. TRATAMIENTO DE ÁREAS VERDES EN LAS RONDAS Y REMANENTES DE LOS ARROYOS.

ESTRATEGIAS PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL

LA CULTURA MOKANÁ PROFESABA UNA PROFUNDA REVERENCIA POR LA NATURALEZA COMO SI FUERA UN AMIGO, UN PARIENTE. LEJOS QUEDARON LOS TIEMPOS EN QUE EL PAISAJE MUNICIPAL DESIGNÓ EL NOMBRE DADO POR NUESTROS ABORÍGENES A LA REGIÓN EN QUE VIVÍAN “ÁGUA SOBRE LA ARENA”. LA COSMOVISIÓN INDÍGENA DE LA NATURALEZA- HOMBRE FUE TROCADA POR UN MODELO DE DESARROLLO ECONÓMICO QUE PRIMA SOBRE EL RECURSO NATURAL.

APRENDEMOS A RESPETAR LA NATURALEZA O PERECEMOS.

EN LA CULTURA INDIA, LA NATURALEZA ERA UNA ESPECIE DE MADRE QUE PROPORCIONABA A SUS HIJAS E HIJOS TODO LO QUE ELLOS NECESITABAN, LA MADRE TIERRA PROPORCIONABA ALIMENTO, VIDA Y COMPAÑÍA. EL MUNICIPIO NECESITA CONSERVAR VIVA ESTA COSMOVISIÓN INDÍGENA PARA QUE LAS COMUNIDADES MUNICIPALES PUEDAN CONSERVAR SU SENTIDO DE PERTENENCIA EN LA NUEVA SOCIEDAD MUNICIPAL METROPOLITANA.

EL PROYECTO EDUCATIVO MUNICIPAL DEBE AMINORAR EL IMPACTO NEGATIVO DEL CAMBIO SOCIAL QUE SE AVECINA MEDIANTE PROYECTOS DE AULA BASADOS EN EXPERIENCIAS MANUALES CON LA NATURALEZA. LOS FUTUROS NIÑOS URBANOS MUNICIPALES NO PUEDEN SER PRIVADOS DE LA EXPLORACIÓN LÚDICA DE LA NATURALEZA. EL PLAN DE DESARROLLO DEBE PROPICIAR Y PROPORCIONAR A LOS NIÑOS, LA OPORTUNIDAD DE EXPERIENCIAS DIRECTAS CON EL AMBIENTE NATURAL SOBRE UNA BASE DE COTIDIANIDAD Y ESTA DEBE SER LA TENDENCIA PAISAJISTA MUNICIPAL.

ANTE EL PROCESO POLÍTICO DADO POR EL REFERÉNDUM PARA EL INGRESO AL ÁREA METROPOLITANA, EN DONDE DE LA NOCHE A LA MAÑANA UNA SOCIEDAD RURAL SE CONVIRTIÓ EN SOCIEDAD URBANA SE IMPONE UN PROYECTO CULTURAL PARA QUE LAS COMUNIDADES PROTEJAN RECREEN Y REALCEN LOS ESPACIOS ABIERTOS Y LOS RECURSOS NATURALES EN NUESTRO MUNICIPIO.

EL MUNICIPIO NECESITA LA CREACIÓN DE UN SISTEMA DE RED DE RECURSOS NATURALES ACCESIBLES A LAS COMUNIDADES ESPECIALMENTE INFANTILES Y JÓVENES, PARA QUE DESCUBRAN Y APRENDAN CUAL HERMOSA ES LA NATURALEZA Y PUEDAN CRECER AMÁNDOLA. DE CONSEGUIR ESTE OBJETIVO LA PRESERVACIÓN DEL FRÁGIL HÁBITAT SERÁ UNA REALIDAD.

LA CREACIÓN DE LOS ESPACIOS, PROGRAMAS EDUCATIVOS Y RECREACIONALES PARA LOS NIÑOS Y EL DISEÑO DE ESCENARIOS NATURALES ES UNA ESTRATEGIA EFECTIVA PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL.

OPERACIÓN 13 SISTEMA DE RED
DE RECURSOS NATURALES
ACCESIBLES A LAS COMUNIDADES

NOMBRE: SISTEMA DE RED DE RECURSOS NATURALES ACCESIBLES A LAS COMUNIDADES
DESCRIPCIÓN : CREACIÓN DE LAS CONDICIONES PARA QUE LOS RECURSOS NATURALES SEAN ACCESIBLES A LAS COMUNIDADES ESPECIALMENTE INFANTILES Y JÓVENES, PARA QUE DESCUBRAN Y APRENDAN CUAL HERMOSA ES LA NATURALEZA Y PUEDAN CRECER AMÁNDOLA

RESPONSABLE: DIRECTOR DE LA OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL

FECHA DE INICIO: APROBACIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO

FECHA FINAL: 180 DÍAS CALENDARIO

METAS: 1. IDENTIFICACIÓN DE RECURSOS NATURALES MUNICIPALES
2. CREACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA QUE LOS NIÑOS Y JÓVENES SE PUEDAN APROPIAR DE ELLOS
3. CREACIÓN DE UNA ONG AMBIENTAL DE NIÑOS PROTECTORES DE LOS RECURSOS NATURALES MUNICIPALES.

VERIFICA: ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL

PARQUES LINEALES

LA COBERTURA VEGETAL A LADO Y LADO DEL CAUCE DE LOS ARROYOS HA SIDO SOMETIDA A UN PROCESO PREDATORIO QUE TIENE COMO PRINCIPAL CONSECUENCIA EL INCREMENTO DEL PROCESO DE DESERTIZACIÓN.

LA CREACIÓN DE UN SISTEMA VIAL PARALELO A LOS ARROYOS, CREARÁ UN ESPACIO MÍNIMO DE 20 METROS ENTRE EL CAUCE DEL ARROYO Y LA VÍA, EN OTROS LUGARES ESTE ESPACIO ES MÁS AMPLIO. LO CUAL NOS DARÍA LA POSIBILIDAD DE DESARROLLO DE ESPACIOS CON EQUIPAMIENTOS SIMPLES Y ECONÓMICOS QUE PUEDEN SER UTILIZADOS POR LOS VECINOS DEL LUGAR. IGUALMENTE SE PUEDEN CREAR PEQUEÑOS BARES Y ESTADEROS CON SANITARIOS QUE ESTARÁN DESTINADOS AL SERVICIO DE LOS TRANSEÚNTES QUE SE DESPLACEN POR LA RIBERA DE LOS ARROYOS.

EL PROYECTO DE LOS PARQUES NATURALES DEBE FORMAR PARTE DE UN PLAN CON FINES EDUCATIVOS, CULTURALES Y TURÍSTICOS. LA LOCALIZACIÓN DE LOS PARQUES ESTÁ EN LA INCIPIENTE PLATAFORMA URBANA MUNICIPAL, CON LA PROPUESTA URBANA DE LA CONSTRUCCIÓN DE UN TEJIDO ABIERTO, LO CUAL REPRESENTARÁ ALTERNANCIA DE LLENOS Y VACÍOS QUE PERMITIRÁ UNA PAUTA DE RETROALIMENTACIÓN CULTURAL CON UNA POBLACIÓN DE RAÍCES RURALES QUE SE PODRÁ REENCONTRAR CON ESPACIOS ABIERTOS CULTURIZADOS.

CONSERVACIÓN AMBIENTAL EN LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS

PARA TODO DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE GALAPA SE DEBERÁ CONSIDERAR EN SUS ESTUDIOS, COMO UNO DE LOS OBJETIVOS PRIORITARIOS EL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, MEJORA Y PROTECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE, PARA EL EFECTO SE DEBERÁN CUMPLIR ESTRICTAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTAS CONTENIDAS EN EL PRESENTE ORDENAMIENTO Y LAS REGLAMENTACIONES VIGENTES RELACIONADAS CON:

1. LOS RETIROS Y PROTECCIÓN DE LAS CORRIENTES NATURALES DE AGUA;
2. EL MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LA ARBORIZACIÓN NATURAL Y NATIVA, LOCALIZADA DENTRO DEL TERRENO A URBANIZAR
3. EL CONTROL SOBRE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA AL EJECUTAR LAS OBRAS, EN ESPECIAL AQUELLOS QUE SE EFECTÚEN CERCA A CAUCES DE LAS CORRIENTES NATURALES DE AGUA
4. CAPTACIÓN Y DERRAME DE LAS AGUAS SERVIDAS
5. EL OBLIGADO ARBORIZADO Y ENGRAMADO DE LAS ZONAS VERDES Y RETIROS VIALES Y LA PREVISIONES NECESARIAS PARA SU MANTENIMIENTO.
6. EL URBANISTA DEBE INTEGRAR AL DESARROLLO URBANO EL MEDIO DE TAL FORMA QUE PERMITAN OBTENER ESPACIOS ABIERTOS QUE LOGREN HACER MÁS AGRADABLE PARA LA VIDA URBANA

PARÁGRAFO I: NO SE PERMITIRÁ LA TALA DE CUALQUIER TIPO DE BOSQUE, EXCEPTUANDO EN ESTE ÚLTIMO CASO LA REALIZADA PARA USO EXCLUSIVAMENTE CASERO, PREVIAMENTE AUTORIZADA POR EL FUNCIONARIO COMPETENTE DE C.R.A Y LA UMATA, DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN EXISTENTE.

OPERACIÓN 14 FUNCIÓN DE PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

EN EL MUNICIPIO DE GALAPA, SE LE ASIGNA A LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL LA FUNCIÓN DE VIGILANCIA PERMANENTEMENTE DE TODO LO RELACIONADO CON LA PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y ESTARÁ EN LA OBLIGACIÓN DE NEGAR CUALQUIER PLAN QUE NO CUMPLA CON LO AQUÍ ORDENADO. ADEMÁS POR ESCRITO, DECLARARÁ LA SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS DE LA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN QUE UNA VEZ APROBADAS Y EN EJECUCIÓN ESTÉN INCUMPLIENDO CON LAS DISPOSICIONES DE CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LLEGADO EL CASO NEGAR EL RECIBO DE LA CONSTRUCCIÓN.

NOMBRE: FUNCIÓN DE PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

DESCRIPCIÓN : ASIGNACIÓN DE LA FUNCIÓN

RESPONSABLE: DIRECTOR DE PLANEACIÓN

FECHA DE INICIO: APROBACIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO

FECHA FINAL: 60 DÍAS CALENDARIO

METAS: ELABORACIÓN DE UN PLAN PARA EL MONITOREO DEL MEDIO AMBIENTE

VERIFICA CUMPLIMIENTO: ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL

OPERACIÓN 15 DE LA
INFORMACIÓN DE LA
PRESERVACIÓN DEL MEDIO
AMBIENTE

A MÁS TARDAR EL SEGUNDO LUNES DE CADA MES LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, FIJARÁ EN CARTELERA ELABORADA PARA TAL FIN EN LA ALCALDÍA MUNICIPAL, UN INFORME SOBRE LAS ACCIONES Y ACTUACIONES REALIZADAS EN PROCURA DE LA PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE
LAS CORRIENTES DE AGUA.

LOS INTERESADOS EN NUEVOS DESARROLLO URBANÍSTICOS, TAL COMO SE ESTABLECEN EN ESTE PLAN, ESTÁN OBLIGADOS A CONSERVAR EL CAUCE Y LA VEGETACIÓN CIRCUNDANTE, COMO ÁREA DE PROTECCIÓN DE LAS CORRIENTES NATURALES DE AGUA, PUDIENDO SER CEDIDAS EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE GALAPA. NO SE PERMITIRÁ LA CANALIZACIÓN PARA SU UTILIZACIÓN COMO VÍAS.

PARÁGRAFO: LA DISTANCIA DE RETIRO MÍNIMO DE TREINTA METROS A LOS BORDES DEL CAUSE O CURVAS DE NIVEL DE AGUAS MÁXIMAS DE CUALQUIER CORRIENTE DE AGUA, SE ENTIENDEN SIN PERJUICIO DE DISTANCIAS MAYORES QUE POR ESTUDIOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS ESTABLEZCA LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL O LA CORPORACIÓN REGIONAL AUTÓNOMA DEL ATLÁNTICO

DE LAS POLÍTICAS DE
PROTECCIÓN Y
CONSERVACIÓN DE LAS
CORRIENTES NATURALES
DE AGUA

SE DEBERÁN MANTENER, SIN CAUSARLES MENOSCABO O DETERIORO, LOS FACTORES INTERDEPENDIENTES DEL MEDIO AMBIENTE; AGUA, SUELO, FLORA Y FAUNA QUE GARANTICEN EL EQUILIBRIO HIDROLÓGICO DE LAS CUENCAS Y MICRO CUENCAS QUE CORRESPONDAN A CADA CORRIENTE NATURAL.

NO SE PODRÁN AFECTAR LAS CONDICIONES DE INFILTRACIÓN Y DE RÉGIMEN DE FLUJO EN LAS CORRIENTES SUPERFICIALES, DE CADA CUENCA. LOS CAMBIOS A PERMITIRSE, EN CASO DE MODIFICACIONES JUSTIFICADAS, DE LAS CONDICIONES ANTERIORMENTE EXPUESTAS, DEBERÁN ESTAR RESPALDADOS POR ESTUDIOS TÉCNICOS DONDE SE ESTERIFIQUEN LAS OBRAS HIDRÁULICAS NECESARIAS PARA LA REGULACIÓN DE CAUDALES, PLANES DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, REFORESTACIÓN U OTRAS MODIFICACIONES DEL SUELO QUE COMPROMETAN EL ORDENAMIENTO DE LA CUENCA Y LA UTILIZACIÓN DE SUS RECURSOS HÍDRICOS.

LA LEGISLACIÓN CORRESPONDIENTE A LAS POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN DE LAS CORRIENTES NATURALES DE AGUA SE ESTABLECEN EN EL DECRETO 2811 DE 1974. CÓDIGO DE RECURSOS NATURALES. ARTÍCULOS NÚMERO 8, 179, 181, 204, 205, 312, 316, 318, 319 Y 323

CAPTACIÓN DE AGUAS,
TRATAMIENTO Y
VERTIMIENTO DE AGUAS
RESIDUALES.

LA CAPTACIÓN, TRATAMIENTO Y VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES SE HARÁ DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO NACIONAL N 1594/ 84 DEL MINISTERIO DE SALUD NACIONAL.

CONDICIONES PARA LA
LOCALIZACIÓN DE
PLANTAS DE
TRATAMIENTO DE AGUAS
RESIDUALES.

ESTAS DEBERÁN CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- 4 EL PROYECTO SE AJUSTARÁ A LAS NORMAS GENERALES SOBRE RETIROS A CORRIENTES DE AGUA.
- 5 NO SE PERMITE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS DENTRO DE LOS SUELOS URBANOS O DE EXPANSIÓN URBANA.

PLAN ORDENAMIENTO FÍSICO AMBIENTAL

OBJETIVO

TODOS LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO EN EL MUNICIPIO DE GALAPA, DEBEN TENER COMO OBJETIVO LA VALORACIÓN DE LOS ARROYOS GRANDE Y CAÑA Y LA INTEGRACIÓN FÍSICO VISUAL A TRAVÉS DE LA ARBORIZACIÓN URBANA, EL MANEJO PAISAJÍSTICO DE LAS RONDAS DE LOS ARROYOS Y EL REVERDECIMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y RESIDUALES.

EL ORDENAMIENTO SE FUNDAMENTA EN TRES OBJETIVOS

- 1- IMAGEN
- 2- FLEXIBILIDAD
- 3- EDUCACIÓN

LA PROPUESTA DE UNOS ARROYOS ESTRUCTURANTES RECUPERADOS, CON UNA OFERTA AMBIENTAL RECREATIVA

ES EL PUNTO DE PARTIDA Y LLEGADA DE TODA LA PROPUESTA URBANA. EL SISTEMA DE LOS PARQUES LINEALES EN LOS ARROYOS GRANDE Y CAÑA DEBE OFRECER A LAS COMUNIDADES DIVERSIDAD DE ACTIVIDADES COMO EXTENSIÓN DE LOS PROYECTOS EDUCATIVOS DE LAS ESCUELAS Y COLEGIOS DEL MUNICIPIO Y AÚN DEL MISMO PROYECTO EDUCATIVO MUNICIPAL E IGUALMENTE LA INTEGRACIÓN DE LAS ZONAS RESIDENCIALES CON LAS ZONAS RECREATIVAS.

PRINCIPIOS

1. ACCESIBILIDAD: LA PRINCIPAL PRIORIDAD PARA LAS ÁREAS VERDES, ES LOGRAR QUE TENGAN FÁCIL ACCESO PARA LAS COMUNIDADES.
2. RECREATIVAS: LAS ÁREAS VERDES DEBEN ESTAR DISEÑADAS CON POTENCIALIDADES PARA LA RECREACIÓN
3. DIVERSIDAD: LAS ÁREAS DEBEN PROVEER AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, DE UNA VARIEDAD DE SITIOS PARA EDUCAR LA COMUNIDAD EN EL USO DE LA DIVERSIDAD BIOLÓGICA.
4. SEGURIDAD: EL ESPACIO PÚBLICO CONSTITUIDO POR LAS ÁREAS VERDES DEBE GENERAR AMBIENTES SEGUROS.
5. MANTENIMIENTO: POR EL DÉFICIT HÍDRICO DE NUESTRO MUNICIPIO Y PARA LOGRAR UNA REDUCCIÓN DE COSTOS QUE REALMENTE PERMITA EL MANTENIMIENTO COMO "ÁREAS VERDES" EN LOS SEPARADORES VIALES SE DEBE INDUCIR A UNA VEGETACIÓN PREFERIBLEMENTE ARBUSTIVA.

PLAN DE ORDENAMIENTO PAISAJÍSTICO

LA POLÍTICA PAISAJÍSTICA DEBE PROVEER AL MUNICIPIO DE UNA FILOSOFÍA AMBIENTAL. LA CUAL DEBE SER IMPLEMENTA POR GRUPOS CÍVICOS, COMUNIDADES Y CONSTRUCTORES MEJORANDO SU PROPIO HÁBITAT AL MISMO TIEMPO QUE SE PRODUCE UN PAISAJE MUNICIPAL.

DEBEN PREDOMINAR LOS ESPACIOS ABIERTOS Y LA CREACIÓN DE ESCENARIOS NATURALES CULTURIZADOS

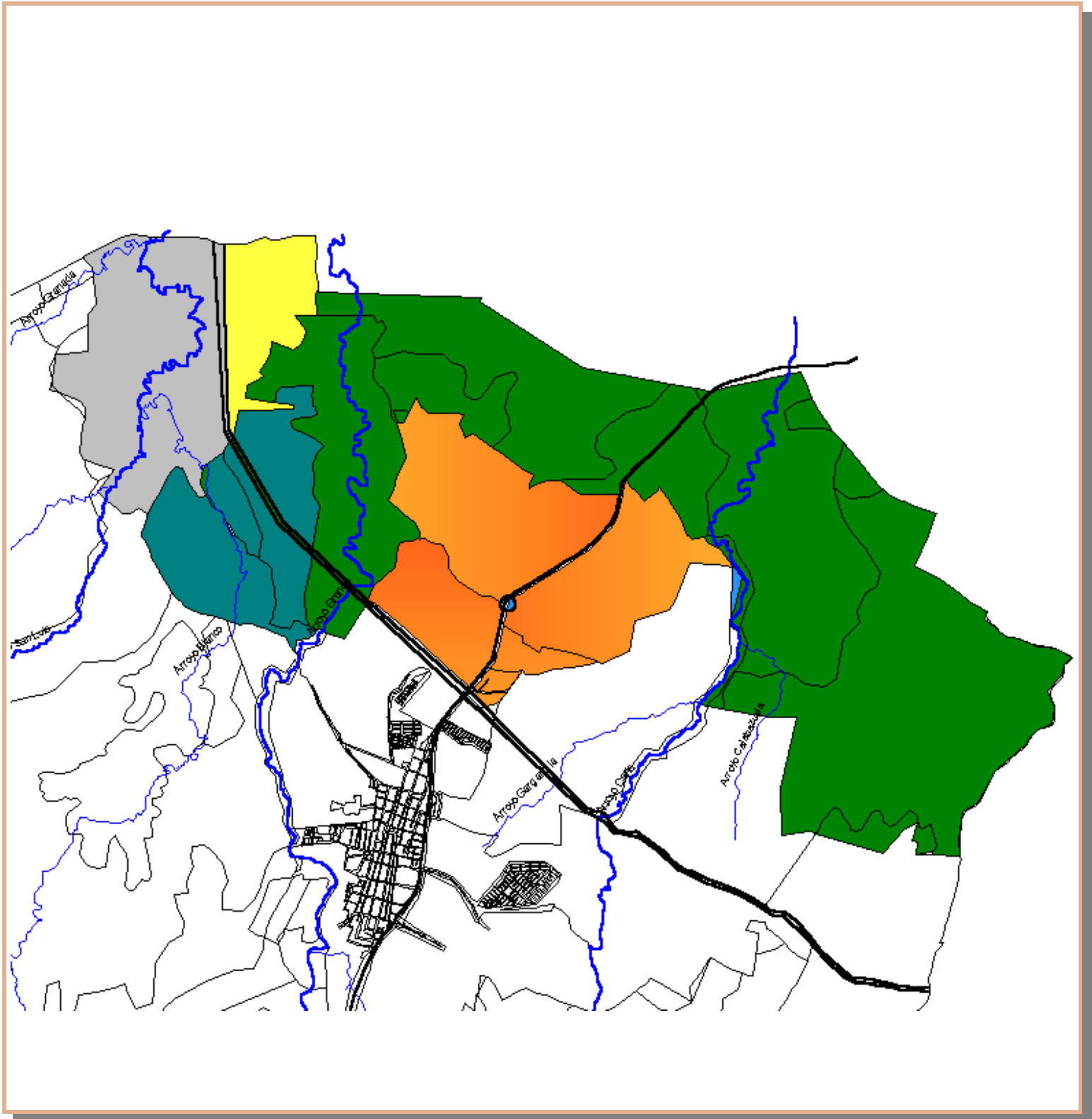
SISTEMA ESTRUCTURAL VERDE

EL SISTEMA ESTRUCTURAL VERDE ESTÁ COMPUESTO POR:

1. LA CREACIÓN DE CORREDORES AMBIENTALES A LO LARGO DE LOS ARROYOS GRANDE Y CAÑA.
2. EMBALSES PARA LA REGULACIÓN DE CAUDALES.
3. RONDAS DEL SISTEMA HÍDRICO,
4. PARQUES RECREATIVOS ACTIVOS Y PARQUES VECINALES
5. PARQUES DE ACTIVIDAD CONTEMPLATIVA - AMBIENTALES,
6. ZONAS DE RESERVA FORESTAL E IMPLEMENTACIÓN DE UN PROYECTO DE BIOTECNOLOGÍA.
7. SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

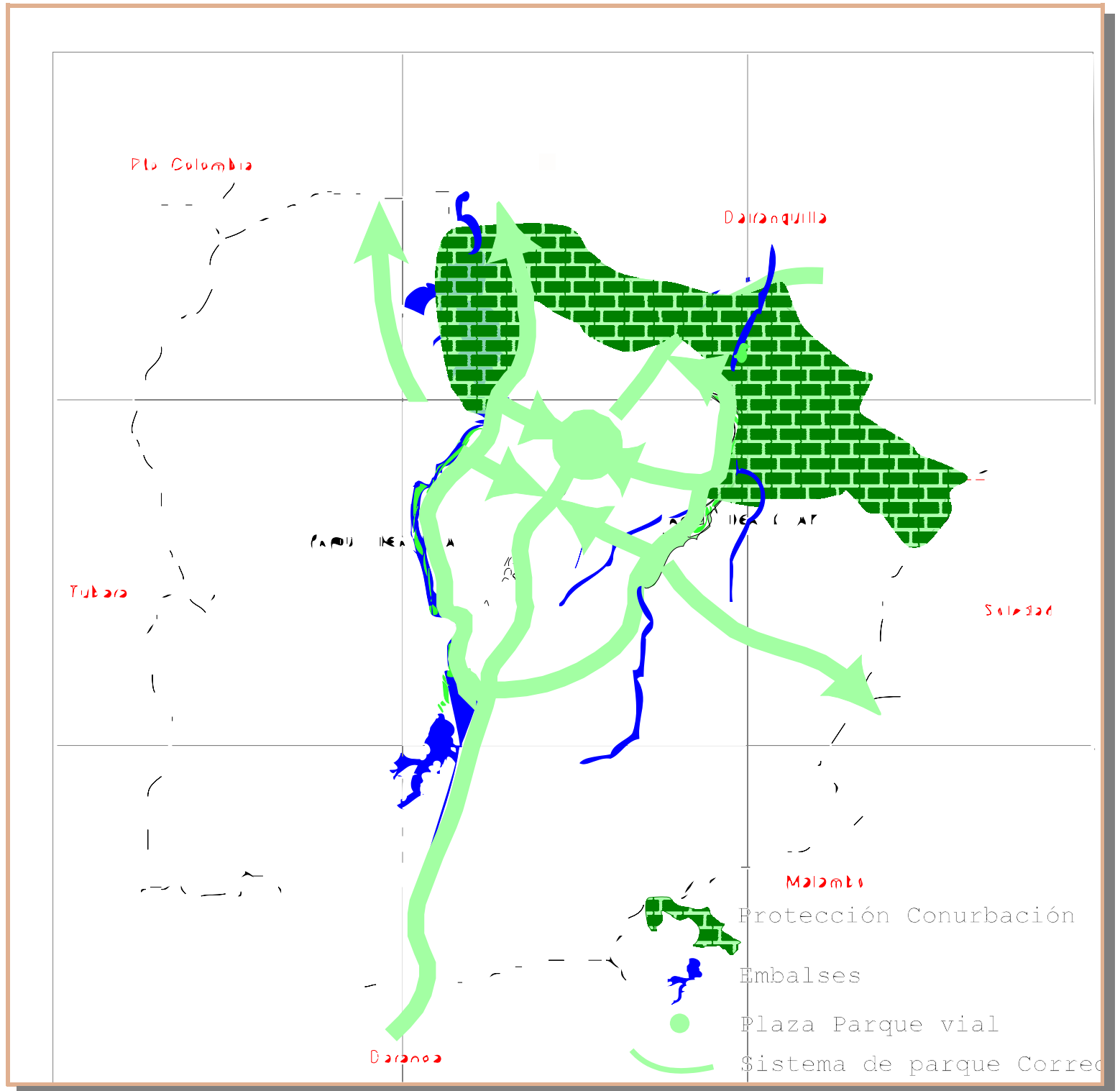
SUELOS DE PROTECCIÓN CONURBACIÓN

EL OBJETO ES LA CREACIÓN DE UNA FRANJA SUBURBANA DE FRENO A LA CONURBACIÓN, QUE INVOLUCRA Y CONTEMPLA TODO EL SISTEMA GEOGRÁFICO MUNICIPAL INCORPORÁNDOLO A LAS ESTRATEGIAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL.



MAPA 77 SUELOS DE PROTECCIÓN A LA CONURBACIÓN
FUENTE - SIG- EN EL PROJECT GALAPA ESCALA 1:10.000

CORREDORES VIALES



MAPA 78 SISTEMA ESTRUCTURAL VERDE

LOS CORREDORES VIALES DE ACUERDO CON NUESTRA PROPUESTA URBANA, CONFORMAN NUESTRA ESTRUCTURA Y ES LA FORMA MÁS EFECTIVA DE AGRUPAR EL VERDE E INTEGRARLO CON LA COTIDIANIDAD DEL RESIDENTE Y DEL VISITANTE.

- I- LOS EJES DE LOS CORREDORES VIALES DE LA CORDIALIDAD Y DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA SE LES OTORGARÁ LA FUNCIÓN DE CONTINUIDAD, POR SER LOS SISTEMAS DE MAYOR USO Y DE MAYOR VISIBILIDAD POR LO CUAL SE DEBE ACOMETER UN PROGRAMA DE ARBORIZACIÓN CON ÁRBOLES CONSOLIDADOS QUE DEN UNA IMAGEN VISUAL INMEDIATA ENFATIZANDO SU USO .

- 2- EN EL SEPARADOR CENTRAL SE SEMBRARÁ ACACIA, ROBLE AMARILLO Y AROMO. EN EL SEPARADOR ENTRE LA REGIONAL Y LA COLECTORA SE SEMBRARÁ LAUREL ENANO Y TRINITARIA DE ESTA FORMA SE CREA UNA BARRERA AMBIENTAL CONTRA LAS CONDICIONES DE POLVO Y RUIDO Y EVITA EL TRÁNSITO PEATONAL. EN LAS BERMAS SE DEBEN SEMBRAR ESPECIES ARBUSTIVAS COMO LA CAYENA Y EL UVITO, ESTA VEGETACIÓN INTEGRARÁ TODOS LOS EJES VISUALES.
- 3- EN LAS VÍAS COLECTORAS DEBEN SER MANEJADOS COMO RAMALES QUE INTEGREN LAS ÁREAS VERDES ENTRE SÍ COMO PALMERAS, MANGOS, CORALES Y CARETA DE BURRO
- 4- LOS CORREDORES VIALES DE ARROYO CAÑA Y GRANDE COMO BARRERAS QUE INTEGRAN LA VEGETACIÓN Y CON UN CARÁCTER RURAL, POR SU LOCALIZACIÓN SE HACE IMPERATIVO EL MANEJO DE LAS RONDAS DE LOS ARROYOS, EL CONTROL DE LOS TALUDES, EL MANEJO DE LAS ESCORRENTÍAS Y EL USO DE MANEJO DE ESPECIES NATIVAS EN ALTA DENSIDAD. LAS ESPECIE DE TRUPILLO, IRACA, CEIBA ROJA, CAÑA FÍSTULA Y EN EL SEPARADOR CENTRAL LLUVIA DE ORO, ROBLE Y ALMENDRO

PARQUES RECREATIVOS

EL SISTEMA DE PARQUES MUNICIPALES CONSTA DE:

- 1- PARQUE METROPOLITANO
- 2- PARQUE LINEAL DE AY. GRANDE
- 3- PARQUE LINEAL DE AY. CAÑA.
- 4- PLAZA PARQUE VIAL

ÁREAS RESIDENCIALES

PARA EL MANEJO PAISAJÍSTICO SE BUSCARÁ TIPIFICAR LA IMAGEN DE CADA UNO DE LOS BARRIOS CON EL USO DIFERENCIADO DE ESPECIES DE PORTE BAJO Y ARBUSTOS.

- ANTEJARDINES: GUAYACÁN,
- DEFINICIÓN DE BARRIOS:

CADA URBANIZACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DEBE PRESENTAR UN PLAN MAESTRO DE ARBORIZACIÓN.

ZONAS COMERCIALES

EN LAS ZONAS COMERCIALES SE DEBE BUSCAR EL USO DE MATERAS EN CONCRETO O CAJUELAS DE CONCRETO PREFABRICADO.

UNIDADES DE MANEJO

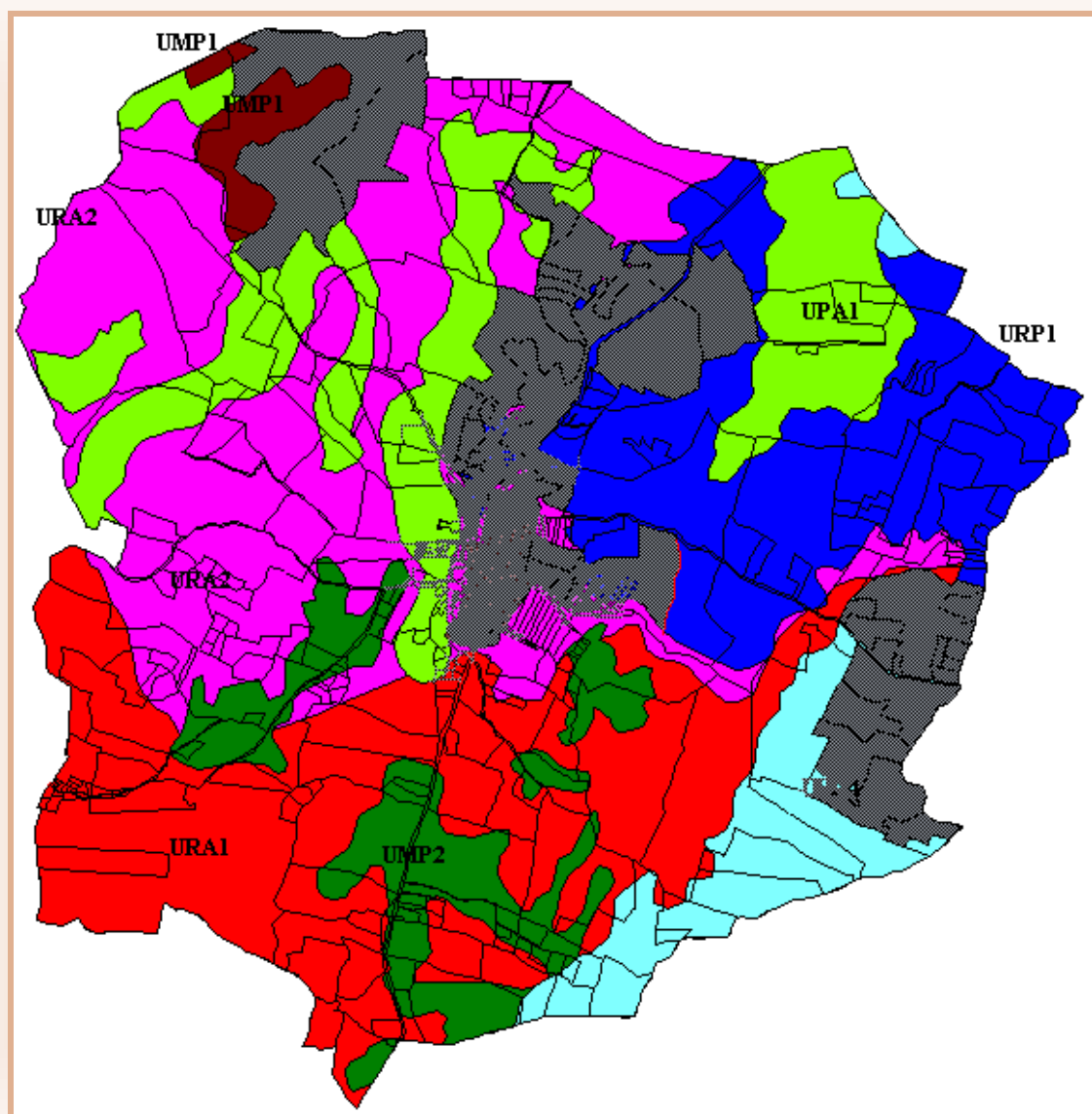
SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS DEL PLAN AMBIENTAL DEL ATLÁNTICO, EL ORDENAMIENTO FÍSICO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO SE PLANTEA EN 7 UNIDADES.

TABLA 42 UNIDADES DE MANEJO DEL MUNICIPIO DE GALAPA		
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN	AREA HA
UMPI	UNIDAD DE MANEJO PARA MITIGAR EL EFECTO DE LOS PROCESOS DEGRADATIVOS. ÁREAS CON GEOFORMAS SUSCEPTIBLES A LA DEGRADACIÓN, AFECTADOS CON PROCESOS DENUDATIVOS DE GRADO LIGERO, EN ZONAS DE APTITUD AMBIENTAL	146,45
UMP2	UNIDAD DE MANEJO PARA MITIGAR LA GEODINÁMICA FLUVIAL ÁREAS SOMETIDAS A PROCESOS DE EROSIÓN FLUVIAL	714,46
UPAI	UNIDAD DE MANEJO AGRARIO CON RESTRICCIONES CLIMÁTICAS	1590,97
UPA4	UNIDADES DE APTITUD AGRARIA QUE REQUIEREN MANEJOS ESPECIALES Y TECNOLOGÍA APROPIADA.	870,1
URAI	RECUPERACIÓN EN ZONAS DE APTITUD AMBIENTAL. RECUPERAR FUNCIÓN AMBIENTAL POR QUE HAY SISTEMAS DE PRODUCCIÓN NO ADECUADOS Y ÁREAS DEGRADADAS EN ZONAS DE RECARGA Y ALMACENAMIENTO HÍDRICO Y FUERTE PENDIENTE.	2040,07
URA2	ZONAS DE RECUPERACIÓN EN ZONAS DE APTITUD AMBIENTAL CON SISTEMAS DE PRODUCCIÓN NO ADECUADOS A LAS CONDICIONES DEL MEDIO, COMO EN ÁREAS AFECTADAS CON PROCESOS DENUDATIVOS DE GRADO MODERADO A SEVERO	2589,37
URPI	RECUPERACIÓN EN ZONAS DE APTITUD AGRARIA	1743,03
ZU	MANEJO ESPECIAL (ÁREA URBANA Y/O DE EXPANSIÓN URBANA)	105,75

TABLA 42 UNIDADES DE MANEJO DEL MUNICIPIO DE GALAPA

TOTAL ÁREA MUNICIPAL

9800,2



MAPA 79 UNIDADES DE MANEJO
FUENTE SIG ESC 1:10.000

EXPLORACIÓN DE CANTERAS

TODA CANTERA QUE SE PRETENDA UBICAR O LEGALIZAR DENTRO DEL MUNICIPIO DE GALAPA DEBERÁ EFECTUAR EL TRÁMITE RESPECTIVO ANTE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN POR SER EL MUNICIPIO DUEÑO DEL SUBSUELO.

PARÁGRAFO: LAS LADRILLERAS DEBERÁN EFECTUAR DICHO TRÁMITE EN CUANTO A LA PARTE DE EXPLORACIÓN DEL MATERIAL.

ZONA DE EXPLORACIÓN DE MATERIALES.

SE DENOMINAN ZONAS DE EXPLORACIÓN DE MATERIALES AQUELLAS CUYA PRINCIPAL ACTIVIDAD CONSISTE EN LA EXTRACCIÓN DE MATERIALES PARA SER POSTERIORMENTE UTILIZADOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. INCLUYE TANTO EL MATERIAL QUE NO VA A SUFRIR POSTERIORES TRANSFORMACIONES, COMO LA ARENA, LA PIEDRA, ETC., COMO TAMBIÉN AQUEL QUE SE SOMETERÁ A UN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN; POR EJEMPLO POR EL CASO DE LA ARCILLA PARA LA PRODUCCIÓN DE LADRILLOS.

LOCALIZACIÓN.

COMO NORMA GENERAL, NO SE PERMITIRÁ LA EXPLORACIÓN DE MATERIALES EN ÁREAS

LOCALIZADAS DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO O EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO.

DEBERÁ RESPETARSE ADEMÁS UNA DISTANCIA MÍNIMA DE CIEN METROS (100M) ENTRE UNA EXPLOTACIÓN Y LOS ASENTAMIENTOS O DESARROLLOS DE VIVIENDA QUE SE ENCUENTREN LOCALIZADOS EN LA ZONA.

ASIGNACIÓN DE USOS.

QUEDA TOTALMENTE PROHIBIDO EL USO DE VIVIENDA PARA NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN LAS ZONAS DECLARADAS COMO DE EXPLOTACIÓN DE MATERIALES. A JUICIO DEL LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, SE PODRÁ AUTORIZAR LA UBICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y PEQUEÑAS INDUSTRIAS AFINES CON LA EXISTENTES Y QUE HAGAN USO DE LAS MATERIAS PRIMAS ALLÍ EXPLOTADAS, LAS CUALES DESAPARECERÁN AL DARSE EL CAMBIO DE USO DE LA ZONA.

PROGRAMAS Y PROYECTOS ESPECÍFICOS

**SISTEMA DE ÁREAS
NATURALES MUNICIPALES
PROTEGIDAS**

ESTE PROYECTO BUSCA LA CONFORMACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES MUNICIPALES Y LA CREACIÓN DE LAS ÁREAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL (ARTÍCULOS 109 Y 110 DE LA LEY 99 DE 1993)

PARA ESTE FIN EL MUNICIPIO CREARÁ DIFERENTES TIPOS DE ÁREAS PROTEGIDAS, LAS CUALES SE ENCUENTRAN ENTRE LA CONSERVACIÓN DE LOS VALORES NATURALES O PAISAJES HASTA ÁREAS QUE PERMITAN EL APROVECHAMIENTO DIRECTO DE LOS RECURSOS.

EL MUNICIPIO DEBE DEFINIR PARA CADA ÁREA LOS OBJETIVOS, EL ÁREA A DECLARAR Y LA REGLAMENTACIÓN DE LAS MISMAS.

**OPERACIÓN 16 SISTEMA DE
ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS**

NOMBRE: SISTEMA DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

DESCRIPCIÓN : LA CONFORMACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES MUNICIPALES Y LA CREACIÓN DE LAS ÁREAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL (ARTÍCULOS 109 Y 110 DE LA LEY 99 DE 1993)

RESPONSABLE: DIRECTOR UMATA

FECHA DE INICIO: APROBACIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO

FECHA FINAL: 1 AÑO

METAS: DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS, SUS OBJETIVOS, DELIMITACIÓN DEL ÁREA A DECLARAR Y LA REGLAMENTACIÓN DE LAS MISMAS.

INCORPORACIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS NATURALES AL SIG

VERIFICA : ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL

**PROYECTO EMBALSES DE
LAS CUENCAS ARROYO
GRANDE Y LEÓN**

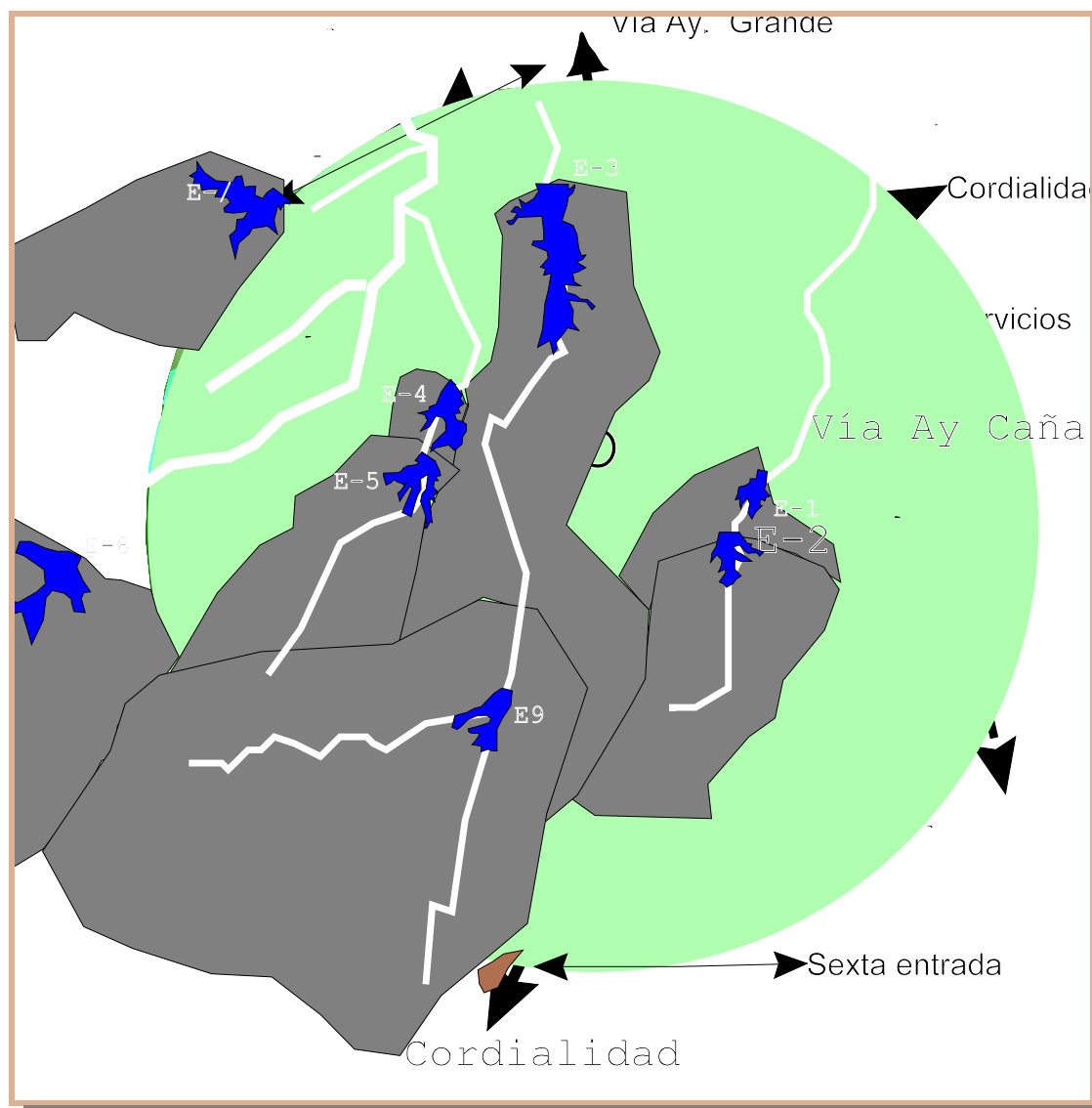
ESTE PROYECTO FUE ELABORADO POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO. POR EL GRAN IMPACTO BENÉFICO PARA EL MUNICIPIO NOS PERMITIMOS TRASCRIBIR LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DEL PROYECTO.

XI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

ESTE INFORME PRESENTA EL ESTUDIO RELACIONADO CON LOS ANÁLISIS DE HIDROLOGÍA Y DE RECURSOS HIDRÁULICOS EN EL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE SELECCIÓN DE EMBALSES DE LAS CUENCAS HIDROGRÁFICAS DE LOS ARROYOS GRANDE Y LEÓN, UBICADOS AL OCCIDENTE Y SUROCCIDENTE DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, Y CUYAS AGUAS SERVIRÁN COMO FUENTE DE SUMINISTRO PARA ZONAS BAJAS DE LAS REFERIDAS HOYAS HIDROGRÁFICAS.

LAS CUENCAS DE LOS ARROYOS GRANDE Y LEÓN OBJETO DE ESTE ESTUDIO ABARCAN UN ÁREA APROXIMADA DE 250 KM², ENTRE LAS COORDENADAS 900.897 E Y 1.688.897 N Y 919.750 E Y 1.716.536 N, Y COMPRENEN ÁREAS DE LOS MUNICIPIOS DE BARRANQUILLA, PUERTO COLOMBIA, TUBARÁ, GALAPA Y BARANOÁ.

EN GENERAL, LA ZONA DE INFLUENCIA DIRECTA DE LOS ARROYOS PRESENTA PRECIPITACIONES BAJAS, OBSERVÁNDOSE QUE LA PRECIPITACIÓN EN EL DEPARTAMENTO VARÍA DE NORTE A SUR; ES DECIR, A MEDIDA QUE LA DISTANCIA AL MAR AUMENTA LA PRECIPITACIÓN ES MAYOR. LAS



MAPA 80 LOCALIZACIÓN DE LOS EMBALSES PARA REGULACIÓN DE CAUDALES
FUENTE SIG ESCALA 1:10.00

LLUVIAS SON EN GENERAL DE CARÁCTER CONVECTIVO (TÉRMICO Y DINÁMICO), PRESENTÁNDOSE LA MAYOR INESTABILIDAD ATMOSFÉRICA EN EL PERIODO MAYO A NOVIEMBRE. EL NÚMERO DE DÍAS CON PRECIPITACIONES ES ESCASO, PRESENTÁNDOSE UNA ALTA LLUVIA EN UN CORTO TIEMPO, LO CUAL INDICA QUE LA PRECIPITACIÓN LLEGA A SER TORRENCIAL, CONSTITUYÉNDOSE EN UN ELEMENTO GENERADOR DE PROCESOS EROSIVOS EN LA ZONA. EL MAYOR NÚMERO DE DÍAS DE LLUVIA A NIVEL MENSUAL MULTIANUAL SE PRESENTA EN EL MES DE OCTUBRE CON UN NÚMERO DE 16.

POR DEBAJO DE LA ISOYETA DE 800 MM A NIVEL ANUAL MULTIANUAL SE ENCUENTRA GRAN PARTE DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, Y LOS MUNICIPIOS DE PUERTO COLOMBIA Y SOLEDAD, ASÍ COMO LAS CIÉNAGAS DE MALLORQUÍN, MANATÍ Y EL RINCÓN. ESTA ZONA SE CARACTERIZA POR PRESENTAR PRECIPITACIONES ESCASAS, E INCLUSIVE EN ALGUNOS MESES PUEDEN NO PRESENTARSE. LA ISOYETA DE 1000 MM A NIVEL ANUAL MULTIANUAL SE ENCUENTRA UBICADA EN UNA LÍNEA QUE UNE LAS CABECERAS MUNICIPALES DE LOS MUNICIPIOS DE JUAN DE ACOSTA, BARANOA, POLONUEVO, Y PALMAR DE VARELA. LA FRANJA LOCALIZADA HACIA EL NORTE, EN DONDE LA PRECIPITACIÓN ES ESCASA Y MENOR DE 1000 MM, SE PROLONGA HASTA EL SURESTE Y ES AFECTADA POR LA ACCIÓN QUE EJERCEN LOS VIENTOS ALISIOS; EN ESTA FRANJA SE ENCUENTRA GRAN PARTE DE LA ZONA DE ESTUDIO, PERTENECIENTE A LOS MUNICIPIOS DE TUBARÁ, SOLEDAD, BARRANQUILLA Y PUERTO COLOMBIA. AL SUR, Y PARALELA A LA ISOYETA

DE 1000 MM, SE ENCUENTRA LA ISOYETA DE 1200 MM, QUE CRUZA UN POCO AL SUR DE LA CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA. DENTRO DE ESTAS ISOYETAS SE ENCUENTRAN ÁREAS AL SUR DEL MUNICIPIO DE BARANOA. LA ZONA DE PROYECTO OBJETO DE ESTOS ESTUDIOS SE ENCUENTRA BÁSICAMENTE SOBRE LAS ISOYETAS 800 Y 950 MM.

SE OBSERVA UN GRAN PERÍODO DE ESTIAJE ENTRE LOS MESES DE DICIEMBRE Y ABRIL, CON EL 42 % DEL TIEMPO, EN DONDE SOLAMENTE SE PRECIPITA EL 6 % DE LA LLUVIA TOTAL ANUAL, MIENTRAS EL RESTO DEL TIEMPO OCURRE EL RESTO DE LA PRECIPITACIÓN. ASIMISMO, LOS MESES DE SEPTIEMBRE Y OCTUBRE SE PRESENTAN COMO LOS MÁS LLUVIOSOS.

DENTRO DE LA ZONA SE ENCUENTRAN GRAN CANTIDAD DE CUERPOS DE AGUA CORRIENTES, TIPO ARROYOS Y QUEBRADAS, Y CIÉNAGAS Y EMBALSES. TAMBIÉN ES IMPORTANTE TENER EN CUENTA LA DISPONIBILIDAD DE AGUAS SUBTERRÁNEAS QUE PRESENTA LA ZONA, LAS CUALES SE CONSTITUYEN EN UNA RESERVA PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA DE LA MISMA ÁREA, SIENDO EXTRAÍDAS A TRAVÉS DE POZOS Y ALJIBES.

EN CUANTO AL RÉGIMEN HIDROLÓGICO, ESTÁ ESPECIALMENTE ASOCIADO A LOS ARROYOS, OFRECIENDO MODALIDADES DE CURSOS INTERMITENTES Y EFÍMEROS, LOS ÚLTIMOS SIENDO PROFUNDOS Y BORRASCOSOS, DEMOSTRÁNDOSE DE ESTA FORMA LA TEMPORALIDAD DE LA MAYOR PARTE DE LAS CORRIENTES DE AGUA.

LA MAYOR PARTE DEL AGUA EN EL TERRITORIO SE PIERDE POR EVAPORACIÓN, EVAPOTRANSPIRACIÓN E INFILTRACIÓN, INCREMENTÁNDOSE ASÍ LOS PERÍODOS MENOS LLUVIOSOS. LA MAYOR PARTE DE LA CUENCA DEL ARROYO GRANDE SE ENCUENTRA UBICADA EN SUELOS POBRES, EN DONDE SE PRESENTAN GRANDES INFILTRACIONES, MIENTRAS QUE LA PARTE BAJA DEL ARROYO LEÓN SE ENCUENTRA EN UNA ZONA QUE TAMBIÉN SE PUEDE CONSIDERAR COMO CON BUENA INFILTRACIÓN. POR OTRO LADO, LA PARTE ALTA DE LA CUENCA DEL ARROYO GRANDE SE ENCUENTRA EN UNA ZONA DE MENOR INFILTRACIÓN.

SE PROPONEN, DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS Y LA INFORMACIÓN DISPONIBLE, NUEVE SITIOS DE EMBALSE, TAL COMO SE PRESENTA EN EL PLANO. DE ESTOS, 6 EMBALSES SE ENCUENTRAN EN SERIE, ARREGLADOS EN PAREJAS. ESTOS ÚLTIMOS EMBALSES, DESDE AGUAS ABAJO HACIA AGUAS ARRIBA SON: No. 1 Y No. 2, No. 3 Y No. 9 Y No. 4 Y No. 5. LOS EMBALSES No. 6, 7 Y 8 OPERARÍAN INDEPENDIENTEMENTE.

PARA CADA UNO DE LOS SITIOS DEL PROYECTO, LOS VALORES DIARIOS DE PRECIPITACIÓN EN LA ESTACIÓN SINÓPTICA PRINCIPAL AEROPUERTO ERNESTO CORTISSOZ PARA EL PERÍODO 1970-1998, FUERON TRANSFORMADOS MULTIPLICÁNDOLOS POR LA RELACIÓN ENTRE LAS PRECIPITACIONES A NIVEL ANUAL MULTIANUAL PARA EL CENTRO DE GRAVEDAD DE CADA HOYA HIDROGRÁFICA RESPECTIVA, HALLADA CON BASE EN EL MAPA DE ISOLÍNEAS DE PRECIPITACIÓN A ESTE NIVEL DE DISCRETIZACIÓN, Y PARA LA REFERIDA ESTACIÓN.

TENIENDO EN CUENTA QUE LAS HOYAS HIDROGRÁFICAS NO CUENTAN CON DATOS HISTÓRICOS DE CAUDAL, FUE NECESARIO INFERIRLOS CON BASE EN UN MODELO LLUVIA-ESCORRENTÍA. LOS VALORES MEDIOS DE CAUDALES MENSUALES PARA EL PERÍODO 1970-1998 EN LOS SITIOS DE PROYECTO DE EMBALSE SE DEDUJERON A TRAVÉS DE LA METODOLOGÍA DEL SOIL CONSERVATION SERVICE DEL U.S AGRICULTURAL DEPARTMENT DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. LA METODOLOGÍA UTILIZA LLUVIAS DIARIAS, LAS CUALES SON TRANSFORMADAS A ESCORRENTÍA SUPERFICIAL A TRAVÉS DEL MÉTODO DE LA CURVA CN. EL VALOR CN DE LAS HOYAS HIDROGRÁFICAS SE BASA EN LA PERMEABILIDAD DE LOS SUELOS, LA LLUVIA ANTECEDENTE DURANTE LOS 5 DÍAS PREVIOS AL DÍA QUE SE CONSIDERA, EL TIPO DE USO DE SUELO (AGRÍCOLA, VEGETADO EN BOSQUES, PASTOS, URBANO, ETC.) Y EL PORCENTAJE DE COBERTURA VEGETAL DEL SUELO. ADICIONALMENTE, SE HAN VARIADO ESTOS COEFICIENTES BÁSICOS DE CN PARA TENER EN CUENTA LAS PENDIENTES DE LOS SUELOS EN LAS HOYAS HIDROGRÁFICAS. LOS VALORES DE ESCORRENTÍA SUPERFICIAL DIARIA OBTENIDOS MEDIANTE LA METODOLOGÍA EXPLICADA CON ANTERIORIDAD EN UN MES SE SUMAN Y DIVIDEN POR EL NÚMERO DE DÍAS DE CADA MES PARA OBTENER EL CAUDAL MEDIO MENSUAL.

LA SIMULACIÓN DE LA OPERACIÓN DE UN EMBALSE SE INICIA MEDIANTE LA SELECCIÓN DE UN TAMAÑO DADO DE EMBALSE E, CON EL CUAL SE DETERMINA EL CAUDAL REGULADO MEDIANTE UN MÉTODO ITERATIVO, Y A TRAVÉS DE UN MODELO DE COMPUTADOR, DE TAL MANERA QUE OCURRA EL NÚMERO DE FALLAS, EN MESES, NECESARIAS PARA OBTENER LA CONFIABILIDAD REQUERIDA. LA DEMANDA SE HA SUPUESTO CONSTANTE A TRAVÉS DE LOS MESES DE ESTIAJE DICIEMBRE A

ABRIL SOBRE LA ZONA DE PROYECTO. EN LOS DEMÁS MESES DEL AÑO SE HA SUPUESTO QUE NO HAYA DEMANDA ALGUNA DE AGUA. PARA PROPÓSITOS DE ESTE ESTUDIO, SE HA DEFINIDO UNA CONFIABILIDAD DEL 95 %, VALOR COMÚNMENTE USADO PARA ANÁLISIS DE ESTA NATURALEZA.

TENIENDO EN CUENTA QUE LAS HOYAS TRIBUTARIAS A LOS EMBALSES NO CUENTAN CON INFORMACIÓN DIRECTA DE CAUDALES, PARA DETERMINAR LAS CRECIENTES DE DISEÑO DE LOS REBOSADEROS RESPECTIVOS, A LA LLUVIA EFECTIVA DEDUCIDA PARA EL PERÍODO DE RETORNO SELECCIONADO SE LE APLICÓ EL HIDROGRAMA UNITARIO UNIMORF. SE HA SELECCIONADO UNA CRECIENTE DE DISEÑO DE LOS REBOSADEROS PRODUCIDA POR UNA LLUVIA DE 500 AÑOS.

LA MEDIDA DEL VOLUMEN DE SEDIMENTOS QUE SE MOVILIZAN POR UNA CUENCA HIDROGRÁFICA A QUE SON LLEVADOS HASTA LAS CORRIENTES DE DRENAJE NATURALES, COMO ES EL CASO DE LAS HOYAS HIDROGRÁFICAS OBJETO DE ESTOS ESTUDIOS HASTA EL SITIO DE LOS EMBALSES PROPUESTOS, ESTÁ DADA POR LA INTENSIDAD DE EROSIÓN HÍDRICA. ESTE VALOR PRESENTA LA CARGA DE SEDIMENTOS QUE TALES CORRIENTES DE DRENAJE PODRÍAN TRANSPORTAR COMO SEDIMENTOS EN SUSPENSIÓN SI TUVIERA CAPACIDAD PARA HACERLO. LOS FACTORES QUE ACTÚAN EN LA GENERACIÓN DE LAS PÉRDIDAS DE SUELO SON, BÁSICAMENTE, LA LLUVIA, LA ERODABILIDAD DEL SUELO, LAS CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO Y LA COBERTURA VEGETAL. PARA SUBSANAR EL PROBLEMA DE LA NULA INFORMACIÓN SEDIMENTOLÓGICA EN LAS CUENCAS OBJETO DE ESTOS ESTUDIOS, Y CON EL FIN DE DETERMINAR LA TASA DE EROSIÓN ANUAL, SE ESTUDIÓ UNA METODOLOGÍA DE CÁLCULO QUE NO NECESITA DE MEDICIONES DE CAMPO EN CUANTO SE REFIERE A CANTIDAD DE SEDIMENTOS DE FONDO O EN SUSPENSIÓN TRANSPORTADOS POR LAS CORRIENTES. LA INTERACCIÓN DE LAS VARIABLES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, HA VENIDO SIENDO ESTUDIADA POR MEDIO DE MÉTODOS ANALÍTICOS, DE MODELOS FÍSICOS Y DE CUENCAS PROTOTIPO. DE ESTOS ESTUDIOS HAN RESULTADO CRITERIOS GENERALES PARA ESTIMAR LA PÉRDIDA DE SUELO, Y FÓRMULAS ELABORADAS, ENTRE LAS CUALES LA MÁS CONOCIDA Y UTILIZADA ES LA ECUACIÓN UNIVERSAL DE PÉRDIDA DE SUELO. ESTA ECUACIÓN SE HA VENIDO APLICANDO EN COLOMBIA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, EN PROYECTOS DIFERENTES Y CON RESULTADOS SATISFACTORIOS. LA ECUACIÓN UNIVERSAL DE PÉRDIDA DE SUELO PERMITE CUANTIFICAR LA INTENSIDAD HÍDRICA, ES DECIR EL VOLUMEN DE SUELO REMOVIDO DURANTE UN PERÍODO DETERMINADO. PARA ESTIMAR LA FRACCIÓN DE VOLUMEN DE SUELO ERODADO QUE LLEGA Y ES TRANSPORTADO POR LAS DIVERSAS CORRIENTES DE AGUA EN LA CUENCA HIDROGRÁFICA, ES NECESARIO AFECTAR LOS ESTIMATIVOS DE LA EROSIÓN POR UN COEFICIENTE DE TRANSPORTE, EL CUAL ES FUNCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL DRENAJE PRINCIPAL. EN EL CUADRO No. II SE PRESENTA EL VOLUMEN DE SEDIMENTOS DEPOSITABLES EN LOS EMBALSES PARA UNA VIDA ÚTIL DE 50 AÑOS Y UNA EFICIENCIA DE RETENCIÓN DE SEDIMENTOS DEL 100 %.

CON BASE EN LOS DATOS DE LAS CURVAS DE ÁREA-CAPACIDAD DE LOS EMBALSES, SE HA DETERMINADO EL VOLUMEN DE REGULACIÓN DE CAUDALES Y LA ALTURA DE PRESA. LA COTA DE SOLERA DE LA TOMA DE FONDO DE LOS EMBALSES DEBE ESTAR UBICADA EN UNA COTA TAL QUE LOS SEDIMENTOS NO LA VAYAN A TAPONAR DURANTE SU VIDA ÚTIL, SUPUESTA EN 50 AÑOS. PARA DETERMINAR ESTA COTA, Y DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA SEGURIDAD, SE HA SUPUESTO QUE LOS SEDIMENTOS SE DEPOSITAN TODOS A PIE DE PRESA.

PARA DEFINIR EL TAMAÑO DE LOS REBOSADEROS, SE HA TRATADO DE UTILIZAR AL MÁXIMO LA TOTALIDAD DEL EMBALSE EN CADA PROYECTO, DE TAL MANERA QUE DURANTE EL TRÁNSITO DE LA CRECIENTE MÁXIMA DE DISEÑO DE LAS PRESAS, PARA UN PERÍODO DE RETORNO DE 500 AÑOS, EL NIVEL MÁXIMO INSTANTÁNEO DE AGUAS COINCIDA CON LA COTA DE CRESTA DE LA PRESA. EN TODOS LOS CASOS SE HA SUPUESTO UN REBOSADERO CON PERFIL TIPO CREAGER, DE TAL MANERA QUE EL COEFICIENTE DE DESCARGA SEA IGUAL, EN EL SISTEMA MÉTRICO, A 2.1. PARA ELLO, SE TRANSITARON A TRAVÉS DEL MODELO DE COMPUTADOR HEC-1, "FLOOD HYDROGRAPH PACKAGE", DEL HYDROLOGICAL ENGINEERING CENTER, U.S. CORPS OF ENGINEERS, SEPTEMBER 1990, LAS RESPECTIVAS CRECIENTES DE DISEÑO AFERENTES A LOS EMBALSES, Y POR MEDIO DE UN PROCESO ITERATIVO, SE DETERMINÓ LA LONGITUD DEL REBOSADERO QUE PRODUJERA UNA SOBRECARGA TAL QUE EL NIVEL MÁXIMO INSTANTÁNEO OCASIONADO POR LA CRECIENTE DE SALIDA COINCIDIERA CON LA COTA DE CRESTA DE LOS EMBALSES. SE CONSIDERA QUE ESTA SUPOSICIÓN ES VÁLIDA, DADO QUE LA CRECIENTE CON PERÍODO DE RETORNO DE 500 AÑOS ES SUFICIENTEMENTE CONSERVADORA PARA EL DISEÑO DE LA PRESA, SIN PERMITIR BORDE LIBRE DURANTE EL INSTANTE EN QUE OCURRE EL NIVEL MÁXIMO INSTANTÁNEO DE AGUAS EN EL EMBALSE.

EN PRIMERA INSTANCIA, SE DETERMINÓ EL CAUDAL REGULADO SUPONIENDO UNA DEMANDA CONSTANTE PARA LOS MESES DE DICIEMBRE A ABRIL, DE TAL MANERA QUE CUMPLIERA CON UNA CONFIABILIDAD DEL 95 % DEL TOTAL DE LOS MESES DE LA SIMULACIÓN, SIN CONSIDERAR EL EFECTO DE LA EVAPORACIÓN NETA DEBIDA A LOS EMBALSES. ES EVIDENTE QUE EL EMBALSE No. 5 PRODUCE UNA MAYOR REGULACIÓN DE CAUDALES CUANDO EL AGUA HA SIDO PREVIAMENTE REGULADA EN EL EMBALSE No. 4. SE EXIGE, CON TODOS LOS EMBALSES CONSTRUIDOS, UN VOLUMEN DE REGULACIÓN DE 11.171 HM³ PARA REGULAR UN CAUDAL DE 736.09 LT/S SUPONIENDO UNA DEMANDA CONSTANTE PARA LOS MESES DE DICIEMBRE A ABRIL, DE TAL MANERA QUE SE CUMPLIERA CON UNA CONFIABILIDAD DEL 95 % DEL TOTAL DE LOS MESES DE LA SIMULACIÓN. LA MAXIMIZACIÓN DE LA RELACIÓN ENTRE EL CAUDAL REGULADO Y EL CAUDAL MEDIO MULTIANUAL OFRECE LA BONDAD DE CADA PROYECTO PUES INVOLUCRA DE MANERA INDIRECTA SU VOLUMEN DE REGULACIÓN. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, LOS PROYECTOS, DE SER TÉCNICAMENTE FACTIBLES Y PREVIO UN ANÁLISIS BENEFICIO/COSTO, DEBERÍAN DESARROLLARSE EN EL SIGUIENTE ORDEN: EMBALSES No. 6, 7, 5 (CON EMBALSE No. 4 AL MISMO TIEMPO), 8, 9, 3 Y 2. SIN EMBARGO, TAMBIÉN DEBE EVALUARSE LA MAGNITUD DE LA REGULACIÓN, EN CUYO CASO EL ORDEN DE LOS PROYECTOS SERÍA EL SIGUIENTE: EMBALSES No. 8, 9, 3, 7, 5 (CON EL EMBALSE No. 4 AL MISMO TIEMPO), 6 Y 2.

ANTES DE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PRESA, UNA PARTE DE LA PRECIPITACIÓN EN EL ÁREA QUE SERÁ INUNDADA POR EL EMBALSE APARECE COMO ESCORRENTÍA EN EL SITIO DE PRESA. LOS CAUDALES DEDUCIDOS SON CAUDALES NATURALES EN EL SITIO DE PRESA, Y POR LO TANTO INCLUYEN LA ESCORRENTÍA DEL ÁREA DEL EMBALSE. LA PRECIPITACIÓN INTERCEPTADA O DETENIDA SUPERFICIALMENTE SE EVAPORA; LA PRECIPITACIÓN ALMACENADA EN EL SUELO SE EVAPORA, ES TRANSPIRADA POR LA VEGETACIÓN O SE MUEVE DESDE EL ÁREA DE DRENAJE COMO CAUDAL DE AGUA SUBTERRÁNEA. EL TÉRMINO "PRECIPITACIÓN CONSUMIDA" SE APLICA A LA PARTE DE LA PRECIPITACIÓN QUE NO APARECE COMO ESCORRENTÍA, Y CORRESPONDE A LA PRECIPITACIÓN INTERCEPTADA, DETENIDA SUPERFICIALMENTE O EVAPOTRANSPIRADA. CON LA FORMACIÓN DEL EMBALSE NO SE PRESENTARÁ EVAPOTRANSPIRACIÓN EN EL ÁREA DEL EMBALSE; HABRÁ, SIN EMBARGO, UNA PÉRDIDA POR EVAPORACIÓN DESDE LA SUPERFICIE DEL AGUA QUE LO FORMA. LA PÉRDIDA NETA EN SUMINISTRO DE AGUA RESULTANTE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EMBALSE SERÁ, POR LO TANTO, LA EVAPORACIÓN DE UNA SUPERFICIE LIBRE DE AGUA (EL EMBALSE) MENOS LA PRECIPITACIÓN CONSUMIDA, LO CUAL SE DENOMINA EVAPORACIÓN NETA. LA EVAPORACIÓN NETA PROMEDIO ANUAL VARÍA ENTRE 591 Y 642 MM. LOS VALORES DE ALTURA DE EVAPORACIÓN NETA HAN SIDO CONVERTIDOS A CAUDAL PROMEDIO ANUAL EVAPORADO, Y LOS RESULTADOS SE PRESENTAN EN EL CUADRO No. 14, SUPONIENDO EL ÁREA RESPECTIVA DEL EMBALSE AL NIVEL PROMEDIO ANUAL.

EN SEGUNDA INSTANCIA, CON BASE EN LOS VOLÚMENES PARA REGULACIÓN DE CAUDALES, SE DETERMINÓ EL CAUDAL REGULADO SUPONIENDO UNA DEMANDA CONSTANTE PARA LOS MESES DE DICIEMBRE A ABRIL, DE TAL MANERA QUE CUMPLIERA CON UNA CONFIABILIDAD DEL 95 % DEL TOTAL DE LOS MESES DE LA SIMULACIÓN. A LOS CAUDALES ENTRANTES A LOS EMBALSES SE LES DESCONTÓ UN VALOR CONSTANTE DE CAUDAL DURANTE TODOS LOS MESES CORRESPONDIENTE AL CAUDAL MEDIO ANUAL DE EVAPORACIÓN DEBIDA AL EMBALSE. ES EVIDENTE QUE EL EMBALSE No. 5 PRODUCE UNA MAYOR REGULACIÓN DE CAUDALES CUANDO EL AGUA HA SIDO PREVIAMENTE REGULADA EN EL EMBALSE No. 4. SE EXIGE, CON TODOS LOS EMBALSES CONSTRUIDOS, UN VOLUMEN DE REGULACIÓN DE 11.171 HM³ PARA REGULAR UN CAUDAL DE 615.03 LT/S SUPONIENDO UNA DEMANDA CONSTANTE PARA LOS MESES DE DICIEMBRE A ABRIL, DE TAL MANERA QUE SE CUMPLIERA CON UNA CONFIABILIDAD DEL 95 % DEL TOTAL DE LOS MESES DE LA SIMULACIÓN. LA MAXIMIZACIÓN DE LA RELACIÓN ENTRE EL CAUDAL REGULADO Y EL CAUDAL MEDIO MULTIANUAL OFRECE LA BONDAD DE CADA PROYECTO PUES INVOLUCRA DE MANERA INDIRECTA SU VOLUMEN DE REGULACIÓN. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, LOS PROYECTOS, DE SER TÉCNICAMENTE FACTIBLES Y PREVIO UN ANÁLISIS BENEFICIO/COSTO, DEBERÍAN DESARROLLARSE EN EL SIGUIENTE ORDEN: EMBALSES No. 6, 5 (CON EMBALSE No. 4 AL MISMO TIEMPO), 7, 8, 9, 3 Y 2. SIN EMBARGO, TAMBIÉN DEBE EVALUARSE LA MAGNITUD DE LA REGULACIÓN, EN CUYO CASO EL ORDEN DE LOS PROYECTOS SERÍA EL SIGUIENTE: EMBALSES No. 8, 9, 3, 7, 5 (CON EL EMBALSE No. 4 AL MISMO TIEMPO), 6 Y 2.

ES TAN PEQUEÑO EL CAUDAL REGULADO POR EL EMBALSE No. 2 QUE SE PROPONE DESCARTARLO PARA ESTUDIOS DE MÁS DETALLE. DE ESTA MANERA, EL CAUDAL REGULABLE CON LOS EMBALSES No. 3 A 9 PARA EL PERÍODO CONSIDERADO DE DICIEMBRE A ABRIL ASCIENDE A 613.69 LT/S.

DETERMINANDO UNA DOTACIÓN DE RIEGO DE 0.50 (LT/S)/HA (LO CUAL IMPLICA UNA EFICIENCIA GLOBAL DE RIEGO DEL 67 %), SE PODRÍAN DESARROLLAR CON EL CAUDAL REGULADO DE 613.69 LT/S UNAS 1230 HA PARA EL PERÍODO DE ESTIAJE DICIEMBRE A ABRIL.

PARA EL ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO SE HAN TENIDO COMO VARIABLES LOS SIGUIENTES ASPECTOS: CONTROL DE CRECIENTES, VALOR DE LA OBRA Y VOLUMEN DE AGUA DISPONIBLE PARA IRRIGACIÓN.

DE ACUERDO CON LAS VARIABLES ANALIZADAS SE RECOMIENDA REALIZAR LOS EMBALSES EN EL SIGUIENTE ORDEN DE PRIORIDAD: No. 8, 9, 3 Y 7.

LOS EMBALSES No. 4, 5, 6 Y 2 PRESENTAN UNA ALTA RELACIÓN COSTO-BENEFICIO POR LO QUE NO SE RECOMIENDA SU CONSTRUCCIÓN.

EN LA EJECUCIÓN DE LA ETAPA DE DISEÑOS DEFINITIVOS DE LAS OBRAS CIVILES DE LAS PRESAS QUE PERMITIRÁN LA CREACIÓN DE LOS EMBALSES No. 8, 9, 3 Y 7, SE DEBEN REALIZAR LOS SIGUIENTES ESTUDIOS:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DETALLADO DEL SITIO DONDE SE CONSTRUIRÁ LA PRESA Y EL EMBALSE.

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DETALLADO DEL SITIO DEL REBOSADERO DE CADA EMBALSE.

ESTUDIO DE SUELOS EN EL SITIO A CONSTRUIRSE CADA PRESA, EMBALSE Y REBOSADERO.

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DETALLADO DE LAS VÍAS DE ACCESO.

EL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD NO CONTEMPLA EL ANÁLISIS DE LAS POSIBLE TOMAS DE AGUA EN CADA EMBALSE, PARA IRRIGACIÓN, POR LO TANTO SE DEBE CONTEMPLAR ESTE ASPECTO EN LA ETAPA DE DISEÑO, PREVIA DETERMINACIÓN DEL ÁREA A SER IRRIGADA.

OPERACIÓN 17 GESTIÓN DEL
PROYECTO DE REGULACIÓN DE
CAUDALES

NOMBRE: GESTIÓN DEL PROYECTO DE REGULACIÓN DE CAUDALES

DESCRIPCIÓN : ESTE PROYECTO SE ENCUENTRA EN SU FASE DE IMPLEMENTACIÓN Y FUE PRESENTADO ANTE EL FONDO NACIONAL DE REGALÍAS.

RESPONSABLE: DESPACHO DEL ALCALDE

FECHA DE INICIO: APROBACIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO

FECHA FINAL: DICIEMBRE DE 2002

METAS: IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO PARA EL AÑO 2003

VERIFICA: ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL

PLANTACIONES NUEVAS Y
TRANSFORMACIÓN
GRADUAL DE
REFORESTACIÓN

POR LA CARACTERÍSTICA DE SER ÁREAS DEGRADADAS EN ZONAS DE RECARGA Y ALMACENAMIENTO HÍDRICO Y FUERTE PENDIENTE EL ÁREA URA I SE HACE NECESARIO SU RECUPERACIÓN DE SU APTITUD AMBIENTAL.

ESTA ZONA ES DECLARADA ZONA DE RESERVA AMBIENTAL MUNICIPAL, POR LO TANTO SU TRATAMIENTO CONTEMPLARÁ LA CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN EXISTENTE Y LA AMPLIACIÓN DE LA MASA ARBÓREA NATIVA.

EN LAS ZONAS INMEDIATAS A LOS TALUDES NO DEBEN PLANTARSE ÁRBOLES DE PORTE ALTO CON EL FIN DE EVITAR QUE EL SISTEMA RADICULAR AFECTE EL TALUD.

EN LOS CASOS DE PENDIENTES FUERTES SE DEBE REALIZAR UN TRAZADO DE CURVAS DE NIVEL POR TERRAZAS PARA PLANTACIONES EN MASA.

OPERACIÓN 18 PROGRAMA DE
PROTECCIÓN DE LA ZONA URA I

NOMBRE: PROGRAMA DE PROTECCIÓN DE LA ZONA URA I

DESCRIPCIÓN : ESTA ZONA ES DECLARADA ZONA DE RESERVA AMBIENTAL MUNICIPAL, POR LO TANTO SU TRATAMIENTO CONTEMPLARÁ LA CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN EXISTENTE Y LA AMPLIACIÓN DE LA MASA ARBÓREA NATIVA.

RESPONSABLE: DIRECTOR DE LA UMATA

FECHA DE INICIO: APROBACIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO

FECHA FINAL: HORIZONTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

METAS: DELIMITACIÓN DE LA ZONA, DECLARATORIA DE ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y SU INCLUSIÓN EN EL SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, DEFINICIÓN DE UN PLAN DE PROTECCIÓN DE LA ZONA.

VERIFICA: ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL

MANEJO DE RONDAS Y
ARROYOS

PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS ARROYOS SE REQUIERE UN TRATAMIENTO CON VEGETACIÓN ARBÓREA, ARBUSTIVA, HERBÁCEA QUE CUMPLA UNA FUNCIÓN REGULADORA Y CONTROLE LAS RONDAS.

OPERACIÓN 19 PROGRAMA DE
ARBORIZACIÓN DE LAS RONDAS
DE LOS ARROYOS

NOMBRE: PROGRAMA DE ARBORIZACIÓN DE RONDAS DE LOS ARROYOS
DESCRIPCIÓN : PARA LA CONSERVACIÓN DE LAS RONDAS DE LOS ARROYOS SE REQUIERE UN TRATAMIENTO CON VEGETACIÓN ARBÓREA, ARBUSTIVA, HERBÁCEA QUE CUMPLA UNA FUNCIÓN REGULADORA Y CONTROLE LAS RONDAS

RESPONSABLE: DIRECTOR DE LA UMATA

FECHA DE INICIO: APROBACIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO

FECHA FINAL: HORIZONTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

METAS: SIEMBRA Y MANTENIMIENTO DE VEGETACIÓN ARBÓREA, ARBUSTIVA Y HERBÁCEA EN 2000 METROS LINEALES EN LA RONDAS POR AÑO. SE COMENZARÁ POR LOS AY GRANDE Y CAÑA

VERIFICA: ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL

OPERACIÓN 20 PROGRAMA DE
ARBORIZACIÓN DE LOS
CORREDORES VIALES

NOMBRE: PROGRAMA DE ARBORIZACIÓN DE LOS CORREDORES VIALES
DESCRIPCIÓN : LOS EJES DE LOS CORREDORES VIALES SE LES OTORGARÁ LA FUNCIÓN DE CONTINUIDAD, POR SER LOS SISTEMAS DE MAYOR USO Y DE MAYOR VISIBILIDAD POR LO CUAL SE DEBE ACOMETER UN PROGRAMA DE ARBORIZACIÓN CON ÁRBOLES CONSOLIDADOS QUE DEN UNA IMAGEN VISUAL INMEDIATA ENFATIZANDO SU USO

RESPONSABLE: DIRECTOR DE LA UMATA

FECHA DE INICIO: APROBACIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO

FECHA FINAL: DICIEMBRE DE 2002

METAS: SIEMBRA Y MANTENIMIENTO DE 4000 ÁRBOLES EN EL CORREDOR VIAL DE LA CORDIALIDAD

VERIFICA: ORGANISMOS DE CONTROL MUNICIPAL

CONTROL DE LA EROSIÓN

EN LAS ZONAS URA 1 - 2 Y UMP 1-2 QUE SE ENCUENTREN DESPROVISTAS DE VEGETACIÓN Y SE INTEGREN AL SISTEMA DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS SE SOMETERÁN A UN PROCESO DE REVEGETALIZACIÓN CON ESPECIES NATIVAS QUE TENGAN UNA EXCELENTE REGENERACIÓN NATURAL.

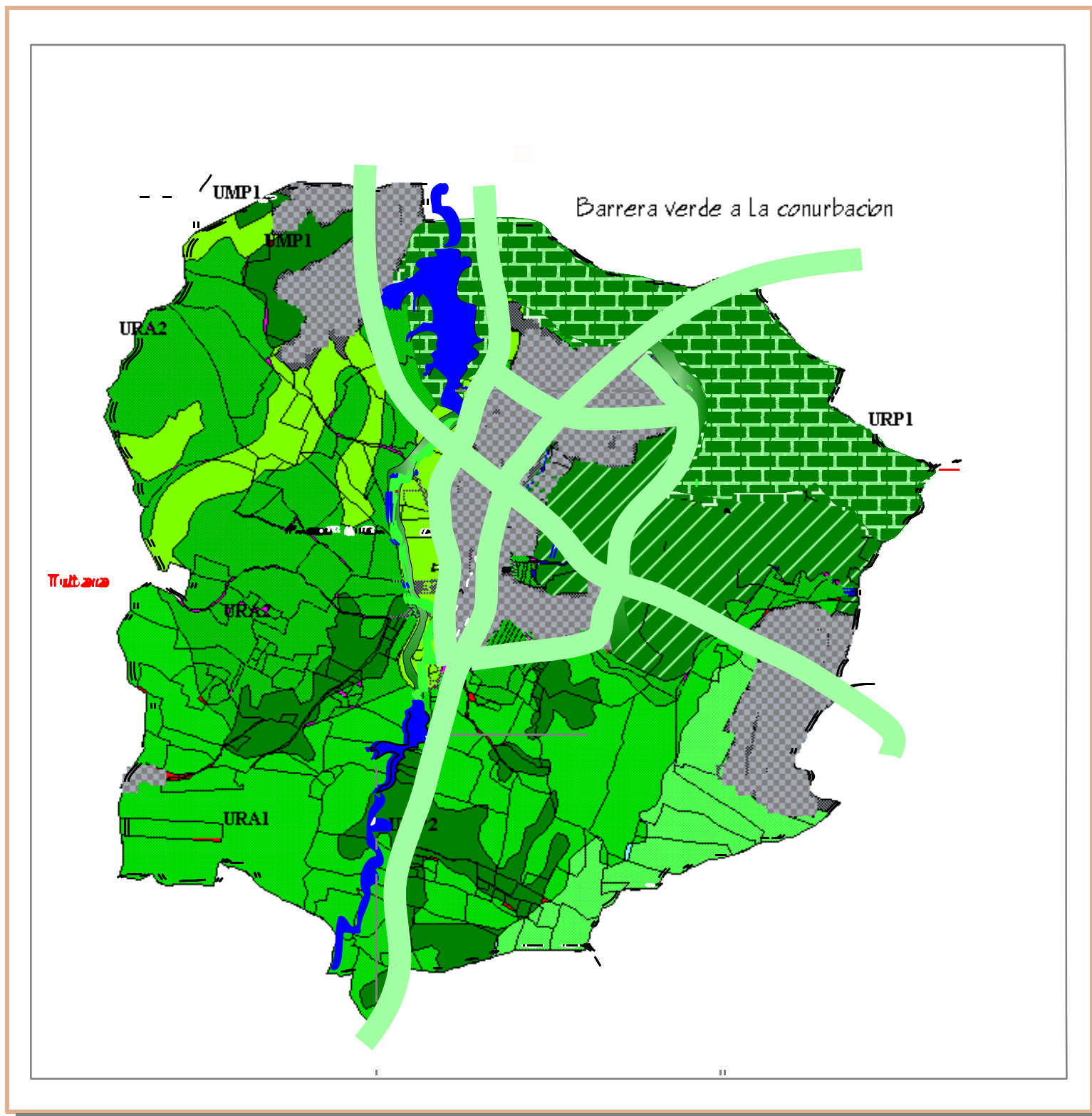
EN LAS ZONAS CON BUEN NIVEL DE SUELOS EL PROCESO DE REVEGETALIZACIÓN SE DEBERÁ REALIZAR CON ESPECIES DE RÁPIDO CRECIMIENTO.

PROGRAMA MANEJO DE
TALUDES

EL TRATAMIENTO DE TALUDES CONSTITUYE UNO DE LOS ORDENAMIENTOS MÁS IMPORTANTES DEL SISTEMA OROGRÁFICO MUNICIPAL POR SU GRAN IMPACTO VISUAL.

SE DEBEN TENER EN CUENTA LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

- 2 EL MATERIAL PROVENIENTE DEL DESCAPOTE SE DEBE UTILIZAR PARA CUBRIR LOS TALUDES.
- 3 PARA LA ESTABILIDAD Y CONSERVACIÓN DE LOS TALUDES SE LES DEBE PROVEER DE DRENAJE PROPIO.
- 4 SE DEBEN MANEJAR SIMULTÁNEAMENTE LOS TALUDES CON EMPRADIZACIONES CON CESPEDONES Y EL USO DE ESPECIES ARBUSTIVAS Y ARBÓREAS DE PORTE BAJO.
- 4 LA UMATA REALIZARÁ LOS ESTUDIOS RESPECTIVOS PARA DETERMINAR LAS ESPECIES MÁS RECOMENDABLES :PROGRAMA DE IMAGEN VISUAL-DENSIDAD
- 4 SE DEBE BUSCAR LA CONFORMACIÓN DE MASAS DE ESPECIES ORNAMENTALES Y GENERAR UNA MAYOR DIVERSIDAD DE FAUNA Y FLORA EN LOS ESPACIOS INTERSTICIALES DE LA TRAMA URBANA.



MAPA 81 ORDENAMIENTO FÍSICO AMBIENTAL A ESCALA MUNICIPAL
FUENTE SIG ESC 1:10.000

CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS MUNICIPALES

PARA EFECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU VINCULACIÓN A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO, EL MUNICIPIO DE GALAPA SE CLASIFICA EN SUELO URBANO, SUELO DE EXPANSIÓN URBANA, SUELO RURAL, SUELO SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN:

I CONCEPTO DE SUELO URBANO, SUELO DE EXPANSIÓN URBANA, SUELO RURAL, SUELO SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN -DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO IV DE LA LEY 388 DE 1997-.

:

I.01 SUELO URBANO:

EL SUELO URBANO LO CONFORMA EL ÁREA INSCRITA DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO Y ESTÁ INTEGRADA POR ÁREAS DESTINADAS PRIMORDIALMENTE AL USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL Y DE MANERA COMPLEMENTARIA A LOS USOS SOCIAL Y DE SERVICIOS.

I.02 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:

EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA ESTÁ INTEGRADO PRINCIPALMENTE POR ÁREAS DESTINADAS A ÁREAS DE USOS DE SERVICIOS, COMERCIAL, USOS SOCIAL Y RESIDENCIAL.

I.03 SUELO RURAL:

EL SUELO RURAL ESTÁ CONSTITUIDO POR LOS TERRENOS NO APTOS PARA EL DESARROLLO URBANO, POR RAZONES DE OPORTUNIDAD, O POR SU DESTINACIÓN A USOS AGRÍCOLAS, GANADEROS, FORESTALES Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.

I.04 SUELO SUBURBANO:

EL SUELO SUBURBANO ESTÁ CONSTITUIDO POR LOS TERRENOS UBICADOS DENTRO DEL SUELO RURAL, EN LAS QUE SE MEZCLAN LOS USOS DEL SUELO Y LAS FORMAS DE VIDA DE CAMPO Y URBANO. PUEDEN SER OBJETO DE DESARROLLO CON RESTRICCIONES DE USO, INTENSIDAD Y DENSIDAD.

I.05 SUELO DE PROTECCIÓN:

EL SUELO DE PROTECCIÓN ESTÁ CONFORMADO POR LOS TERRENOS LOCALIZADOS DENTRO DE CUALQUIERA DE LAS ANTERIORES CLASES, QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS, PAISAJÍSTICAS Y/O AMBIENTALES, TIENEN RESTRINGIDA POSIBILIDAD DE URBANIZACIÓN.

DIVISIÓN DE LA CLASIFICACIÓN CON BASE A UNIDADES ESCALARES DEL ECOSISTEMA MUNICIPAL

CON BASE EN LO DETERMINADO EN ESCALAS DE CLASIFICACIÓN DEL ECOSISTEMA MUNICIPAL, LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS MUNICIPALES SE DIVIDE EN

SUELO URBANO

DETERMINADO COMO SE INDICÓ, EL SUELO URBANO SE DIVIDE EN: SECTOR Y BARRIS.

SECTOR

ES LA MAYOR DIVISIÓN DEL ÁREA URBANA CONFORMADA POR COMUNIDADES CON RELATIVA INDEPENDENCIA ENTRE SÍ Y QUE SE CONSTITUYE POR UNA POBLACIÓN DE DIVERSA CATEGORÍA SOCIO-ECONÓMICA.

LOS LÍMITES DE LAS ZONA SE ESTABLECERÁN CON BASE EN ACCIDENTES GEOGRÁFICOS O POR VÍAS PRINCIPALES.

BARRIO

ES LA DIVISIÓN TERRITORIAL DE LA ZONA URBANA INTEGRADA POR UNA POBLACIÓN DE SIMILAR CATEGORÍA SOCIOECONÓMICA, DEPENDIENTE EN SUS SERVICIOS Y EN LA QUE EL USO RESIDENCIAL ES PREDOMINANTE, AUNQUE ADMITE OTROS USOS COMPLEMENTARIOS.

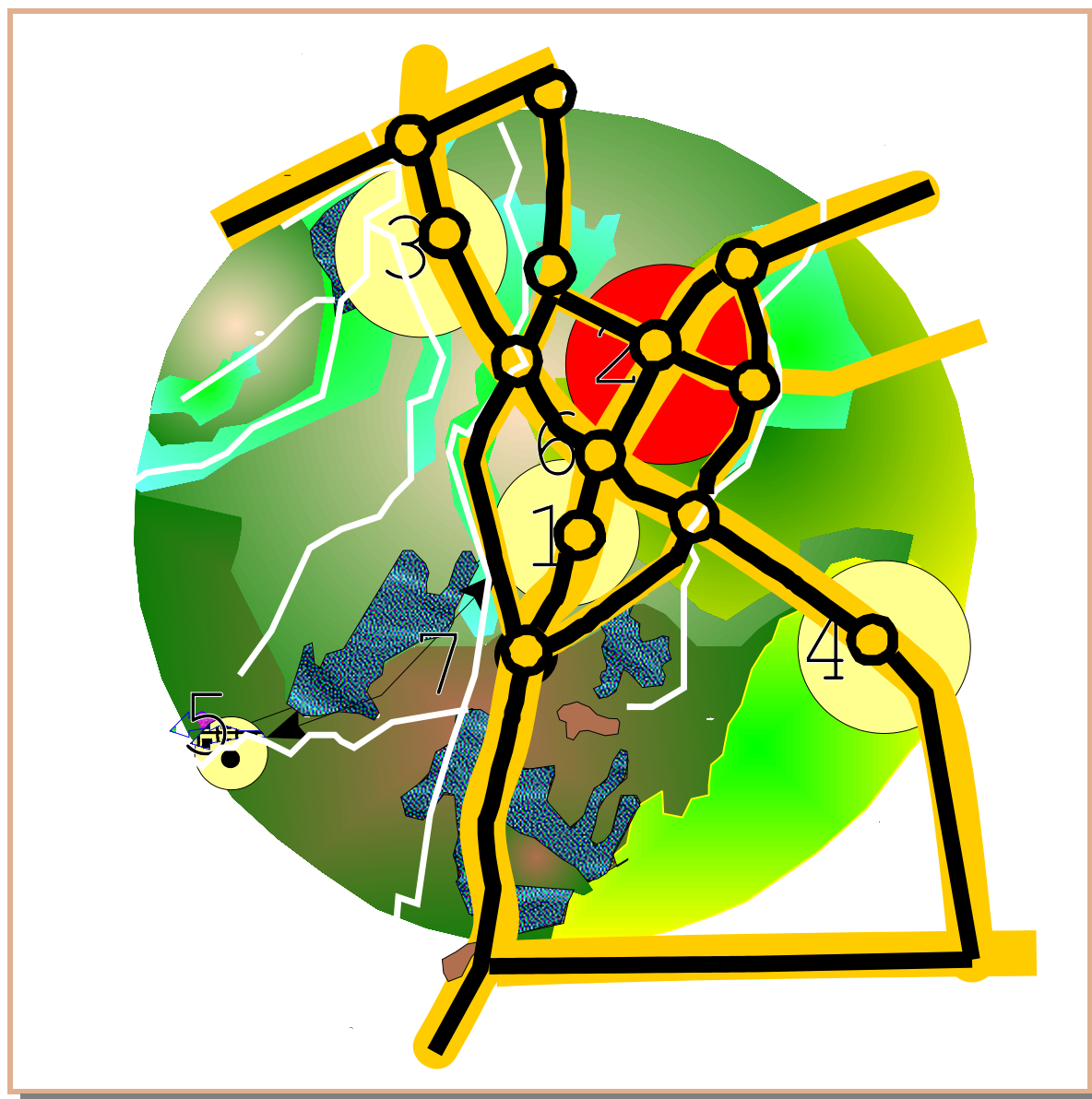
SECTORES FUNCIONALES

EL PLAN DE DESARROLLO COMO ESTRATEGIA DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL PLANTEA PARA EL MUNICIPIO LOS SIGUIENTES SECTORES:

1- SECTOR CENTRO DE SERVICIOS Y COMERCIO(2)

2- TRES CENTROS DE FRONTERA, DE JERARQUÍA INFERIOR AL CENTRO DE SERVICIOS Y COMERCIO CON LA FUNCIÓN Y FINALIDAD DE LA DISTRIBUCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

A UN CONJUNTO DE BARRIOS Y ÁREAS RURALES EN LAS INMEDIACIONES DE LOS LÍMITES MUNICIPALES.



MAPA 82 SECTORES FUNCIONALES

SECTOR CENTRO DE
SERVICIOS Y COMERCIO
(2)

SU CONSTRUCCIÓN ES EL OBJETIVO DE LA APUESTA PRINCIPAL. SE BUSCA LA CREACIÓN DE UNA CENTRALIDAD DE ACTIVIDADES A NIVEL REGIONAL, CON UNA GRAN AMPLITUD DE FUNCIONES BÁSICAS Y DE SERVICIOS, SU RADIO DE ACCIÓN DEBE TRASCENDER LOS LÍMITES MUNICIPALES. SU UBICACIÓN ESPACIAL ES PRODUCTO DE UN ANÁLISIS ESPACIAL DEL MUNICIPIO Y LAS TENDENCIAS DEL DESARROLLO URBANO DEL ÁREA METROPOLITANA.

SECTOR FRONTERA JUAN
MINA (3)

EL PROYECTO RESIDENCIAL METROPOLITANO EN INMEDIACIONES DEL CORREGIMIENTO DE JUAN MINA CON MÁS DE 30.000 VIVIENDAS SUSTENTARÁ EL PRIMER CENTRO DE FRONTERA MUNICIPAL. POR SU TAMAÑO SE CONSTITUYE EN LA SEGUNDA ESTRUCTURA PERICÉNTRICA AL MUNICIPIO NÚCLEO. EL NÚCLEO JERÁRQUICO SUPERIOR ES EL CENTRO DE SERVICIOS Y COMERCIO.

SECTOR FRONTERA
MALAMBO (4)

AL IGUAL QUE EL NUMERAL ANTERIOR EL CENTRO DE FRONTERA CON MALAMBO APROVECHA EL PROYECTO RESIDENCIAL DE MÁS DE 20.000 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL METROPOLITANA EN VECINDAD CON EL MUNICIPIO DE MALAMBO Y CONFORMA LA SEGUNDA ESTRUCTURA PERICÉNTRICA AL MUNICIPIO NÚCLEO. EL NÚCLEO JERÁRQUICO SUPERIOR ES EL CENTRO DE SERVICIOS Y COMERCIO.

SECTOR PALUATO (5)

LA CONFORMACIÓN DEL TERCER CENTRO DE FRONTERA SE PRETENDE LOGRAR MEDIANTE

ESTRATEGIAS DE CONSTRUCCIÓN DE FUNCIONES URBANAS A PARTIR DEL NÚCLEO DEL CORREGIMIENTO DE PALUATO. SU FUNCIÓN PRINCIPAL ES LA DE CENTRO AGRÍCOLA. EL PUNTO DE PARTIDA ES LA CAPACITACIÓN PARA EL INCREMENTO DE LAS CAPACIDADES DEL ASENTAMIENTO PARA SOPORTAR NUEVAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SOCIALES. EL NÚCLEO JERÁRQUICO SUPERIOR ES EL CENTRO DE SERVICIOS Y COMERCIO.

SECTOR CABECERA MUNICIPAL (I) EL SECTOR DE LA CABECERA MUNICIPAL COMPRENDE EL ACTUAL PERÍMETRO URBANO.

DELIMITACIONES DE LA CLASIFICACIÓN Y LA DIVISIÓN.

DELIMITACIÓN SUELOS URBANOS PARA EFECTOS DE DELIMITACIÓN, EN EL - SIG- EN EL PROJECT GALAPA, THEME CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS -, SE ENCUENTRA LA LOCALIZACIÓN DEL SUELO URBANO, EN DONDE TAMBIÉN SE ENCUENTRAN INCLUIDOS LOS PREDIOS QUE PERTENECEN A ESTA CLASIFICACIÓN.

LOS SUELOS URBANOS SON TODOS LOS PREDIOS CONTENIDOS DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DECLARADO A CONTINUACIÓN. DURANTE LA VIGENCIA DEL PLAN, EL SUELO DE EXPANSIÓN QUE SEA DOTADO DE REDES MATRICES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ENERGÍA ASÍ COMO DE VÍAS DE ACCESO Y PRINCIPALES SE INCORPORARÁN A LA CATEGORÍA DE SUELO URBANO, SIEMPRE Y CUANDO CUENTEN CON LA TOTALIDAD DE ESTAS DOTACIONES.

PERÍMETRO URBANO EL **PERÍMETRO URBANO** DEL MUNICIPIO DE GALAPA, ES EL QUE SE DELIMITA EN EL PLANO SIG- EN EL PROJECT CASCO URBANO Y - SIG- EN EL PROJECT GALAPA, THEME CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS -, SEGÚN SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

PARTIENDO DEL PUNTO 1 (X=1.698.260, Y=912.053), FIJADO AL NORORIENTE DE LA POBLACIÓN, EN EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA CARRETERA DE LA CORDIALIDAD Y DE ESTE PUNTO EN SENTIDO NORESTE RECORRIENDO UNA DISTANCIA DE 620 METROS Y BORDEANDO EL PREDIO RURAL 00-02-0000-0154 PROPIEDAD DE GANADERÍA CONVENTO LTDA., SE LLEGA AL PUNTO 2 (X=1.698.710, Y=912.462). DE ESTE PUNTO Y EN SENTIDO ESTE, RECORRIENDO UNA DISTANCIA DE 395 METROS, BORDEANDO EL PREDIO 00-01-0000-039, PROPIEDAD DE BEATRIZ HELENA DÍAZ HERRERA, SE LOCALIZA EL PUNTO 3 (X=1.698.680, Y=912.857); A PARTIR DE ESTE PUNTO Y EN SENTIDO SUROESTE, SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 1.335 METROS ATRAVESANDO EL PREDIO DE LAS PETRONITAS Y BORDEANDO EL PREDIO 00-01-000-036 PROPIEDAD DE FERNANDO SALAZAR UBICAMOS EL PUNTO 4 (X=1.697.480, Y=912.342). SIGUIENDO DE ESTE PUNTO EN SENTIDO SUROESTE SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 490 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, BORDEANDO LOS PREDIOS 00-01-000-0166/0165/0164/0163/0162/0161/0160, PROPIEDADES DE DAGOBERTO CERA, JOSÉ GARCÍA, MARÍA DE LA CRUZ, LESSY ECHEVERRÍA Y LEOVIGILDO PUELLO, SE LOCALIZA EL PUNTO 5 (X=1.697.315, Y=911.040). SIGUIENDO DE ESTE PUNTO, SE RECORREN 3.000 METROS EN LÍNEA QUEBRADA EN SENTIDO SUROESTE, BORDEANDO EL PREDIO 00-01-000-0105, PROPIEDAD DE RUBÉN ESCOBAR SUÁREZ, HASTA LLEGAR AL PUNTO 6 (X=1.697.105, Y=911.920). DE ESTE PUNTO Y EN SENTIDO SURESTE RECORRIENDO UNA DISTANCIA EN LÍNEA QUEBRADA DE 2.130 METROS BORDEANDO LOS PREDIOS 00-01-000-105 Y 00-01-0000-031, PROPIEDAD DE RUBÉN ESCOBAR Y DE COMPAÑÍA COLOMBIANA DE APUESTAS, SE LOCALIZA EL PUNTO 7 (X=1.696.590, Y=913.235). A PARTIR DE ESTE PUNTO Y EN SENTIDO SUROESTE SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 1055 METROS EN LÍNEA QUEBRADA BORDEANDO EL PREDIO 00-01-0000-0002 DE GABRIEL ACOSTA Y SOFÍA ACERO SE ENCUENTRA EL PUNTO 8 (X=1.696.385, Y=912.425). PARTIENDO DE ESTE PUNTO EN SENTIDO SUROESTE, SE RECORRE UNA DISTANCIA EN LÍNEA QUEBRADA DE 750 METROS BORDEANDO LOS PREDIOS 00-01-0000-0112/0111/0110/0109/0108/0107/0106/0024/0097, PROPIEDADES DE SIXTA TORRES, ARTURO VIEIRA, INVERSIONES CONSTRUCCIONES, ROBERTO CERVANTES, ENITH ANDUEZA Y JORGE MARTÍNEZ, HASTA LLEGAR AL PUNTO 9 (X=1.696.825, Y=911.922). A PARTIR DE ESTE PUNTO SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 505 METROS EN SENTIDO SUROESTE, BORDEANDO EL PREDIO 00-01-0000-0097 DE PROPIEDAD DE JORGE ELIÉCER MARTÍNEZ SE LOCALIZA EL PUNTO 10 (X=1.696.380, Y=911.712). DESDE ESTE PUNTO EN SENTIDO SURESTE SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 600 METROS, BORDEANDO POR EL OTRO COSTADO, EXCEPCIÓN DEL PREDIO 00-01-0000-0112, TODOS LOS DEMÁS PREDIOS DESCRITOS EN EL PUNTO 8, SE ENCUENTRA EL PUNTO 11 (X=1.696.115, Y=912.216). PARTIENDO DE ESTE PUNTO EN DIRECCIÓN SUROESTE SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 210 METROS, BORDEANDO AL PREDIO 00-01-0000-0019 PROPIEDAD DE AGROPECUARIA CABILDO, HASTA LLEGAR AL PUNTO 12 (X=1.695.923, Y=912.130); DESDE ESTE PUNTO EN SENTIDO NOROESTE, SE RECORREN 750 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, ATRAVESANDO EL PREDIO 00-01-0000-0154 DE PROPIEDAD DE ALFONSO VILLA, SE ENCUENTRA EL PUNTO 13 (X=1.696.240, Y=911.535). PARTIENDO DE ESTE PUNTO EN DIRECCIÓN SUROESTE

SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 290 METROS, BORDEANDO LOS PREDIOS 00-01-0000-0154 Y 00-01-0000-0018 PROPIEDADES DE ALFONSO VILLA Y JUAN SERNA, RESPECTIVAMENTE HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 14 ($X=1.695.957, Y=911.385$). DESDE ESTE PUNTO SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 85 METROS EN SENTIDO NOROESTE BORDEANDO EL PREDIO 00-01-0000-0063 DE MANUEL OTERO HASTA LLEGAR AL PUNTO 15 ($X=1.696.025, Y=911.305$). PARTIENDO DE ESTE PUNTO EN SENTIDO NORESTE, RECORRIENDO UNA DISTANCIA DE 185 METROS, BORDEANDO LOS PREDIOS 00-02-0000-0064 DE PROPIEDAD DE MANUEL OTERO Y JULIA BARRAZA, RESPECTIVAMENTE, SE ENCUENTRA EL PUNTO 16 ($X=1.696.175, Y=911.395$). SIGUIENDO DE ESTE PUNTO EN SENTIDO NOROESTE, SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 215 METROS, BORDEANDO EL PREDIO 00-02-0000-0064 PROPIEDAD DE JULIA BARRAZA, SE LOCALIZA EL PUNTO 17 ($X=1.696.220, Y=911.190$). A PARTIR DE ESTE PUNTO EN DIRECCIÓN NOROESTE SE RECORRE UNA DISTANCIA EN LÍNEA QUEBRADA DE 275 METROS, BORDEANDO EL PREDIO 00-02-0000-0067 DE PROPIEDAD DE JUAN SANABRIA Y MARÍA BUSTILLO, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 18 ($X=1.696.365, Y=911.112$). DESDE ESTE PUNTO EN SENTIDO NORESTE SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 634 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, BORDEANDO LOS PREDIOS 00-02-0000-0068/0241/0071/0070 DE PROPIEDAD DE RAMIRO BADILLO, JOSÉ ESCOBAR, LUÍS MENESES Y ALICIA CARREAZU, RESPECTIVAMENTE, SE ENCUENTRA EL PUNTO 19 ($X=106.960.795, Y=911.300$). PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 165 METROS EN DIRECCIÓN NOROESTE, BORDEANDO EL PREDIO 00-02-0000-0070 DE PROPIEDAD DE ALICIA CARREAZU, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 20 ($X=1.696.830, Y=911.140$). A PARTIR DE ESTE PUNTO Y EN SENTIDO NORESTE SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 260 METROS, BORDEANDO AL PREDIO 00-02-0000-0123, DE PROPIEDAD DE ANA MARENCO, ENCONTRAMOS EL PUNTO 21 ($X=1.697.057, Y=911.163$); SIGUIENDO DE ESTE PUNTO EN SENTIDO OESTE, SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 375 METROS, BORDEANDO EL MISMO PREDIO 00-02-0000-0123 DE PROPIEDAD DE ANA MARENCO, SE LLEGA AL PUNTO 22 ($X=1.697.057, Y=910.786$). A PARTIR DE ESTE PUNTO, SE RECORRE UNA DISTANCIA EN DIRECCIÓN NORESTE DE 210 METROS, BORDEANDO EL PREDIO 00-02-0000-0127, PROPIEDAD DE AGROPECUARIA CAMAGÜEY, SE ENCUENTRA EL PUNTO 23 ($X=1.697.250, Y=910.835$). DESDE ESTE PUNTO Y EN DIRECCIÓN NORESTE SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 610 METROS, BORDEANDO EL LINDERO SUR DEL PREDIO 00-02-0000-0127 DE PROPIEDAD DE AGROPECUARIA CAMAGÜEY, SE LLEGA AL PUNTO 24 ($X=1.697.300, Y=911.440$). DESDE ESTE PUNTO SE RECORRE EN DIRECCIÓN NORTE UNA DISTANCIA DE 120 METROS BORDEANDO EL LINDERO ESTE DEL PREDIO 00-02-0000-0127, DE PROPIEDAD DE AGROPECUARIA CAMAGÜEY, HASTA LLEGAR AL PUNTO 25 ($X=1.697.420, Y=911.445$). PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE RECORRE UNA DISTANCIA EN LÍNEA QUEBRADA DE 499 METROS, BORDEANDO EL ÁREA DE EDIFICACIONES URBANAS DE LA AGROPECUARIA CAMAGÜEY, SE LLEGA AL PUNTO 26 ($X=1.697.410, Y=911.035$). DESDE ESTE PUNTO SE RECORRE EN SENTIDO NORESTE UNA DISTANCIA DE 576 METROS EN LÍNEA QUEBRADA, BORDEANDO Y CERRANDO EL ÁREA DE EDIFICACIONES DE LA AGROPECUARIA CAMAGÜEY, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 27 ($X=1.697.445, Y=911.450$). A PARTIR DE ESTE PUNTO SE RECORRE EN SENTIDO NOROESTE UNA DISTANCIA EN LÍNEA QUEBRADA DE 1.330 METROS, BORDEANDO EL LINDERO NORTE DE AGROPECUARIA CAMAGÜEY Y LOS PREDIOS 00-02-0000-0271/0137/0139/0138, PROPIEDADES DEL COMITÉ BARRIO PUEBLO VIEJO, GUMERCINDO PEÑARANDA Y JESÚS PUELLO, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 28 ($X=1.698.520, Y=910.890$); SIGUIENDO DE ESTE PUNTO EN DIRECCIÓN SURESTE SE RECORRE UNA DISTANCIA EN LÍNEA QUEBRADA DE 1.085 METROS, BORDEANDO LOS PREDIOS 00-02-0000-0143 Y 0267 DE PROPIEDAD DE ABELARDO CARDONA Y DEL MUNICIPIO DE GALAPA RESPECTIVAMENTE, SE LLEGA AL PUNTO 29 ($X=1.697.830, Y=911.605$). DESDE ESTE PUNTO Y EN SENTIDO NOROESTE, SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 600 METROS, BORDEANDO LOS PREDIOS 00-02-0000-0268/0269/0270, PROPIEDADES DE METICOSOL LTDA Y MUNICIPIO DE GALAPA, HASTA LLEGAR AL PUNTO 30 ($X=1.698.423, Y=911.580$). SIGUIENDO EN DIRECCIÓN NORESTE SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 445 METROS, BORDEANDO LOS LINDEROS DEL PREDIO 00-02-0000-0154 DE GANADERÍA EL CONVENTO, SE LLEGA AL PUNTO 31 ($X=1.698.675, Y=911.945$). DESDE ESTE PUNTO SE RECORRE UNA DISTANCIA DE 445 METROS EN SENTIDO SUROESTE, BORDEANDO EL PREDIO DE LA GANADERÍA EL CONVENTO, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 32 ($X=1.698.275, Y=911.692$). CONTINUANDO A PARTIR DE ESTE PUNTO EN SENTIDO ESTE, SE RECORRE UNA DISTANCIA EN LÍNEA QUEBRADA 410 METROS, BORDEANDO LINDEROS DEL PREDIO DE LA GANADERÍA EL CONVENTO, SE LLEGA AL PUNTO DE PARTIDA, QUEDANDO CERRADO ESTE POLÍGONO PERIMETRAL UBICADO DENTRO DE LA ZONA RURAL CON UN NÚCLEO CENTRAL EN QUE SE DESARROLLA UN PROCESO DE URBANIZACIÓN.



MAPA 83 PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE GALAPA
FUENTE SIG ESCALA 1:500

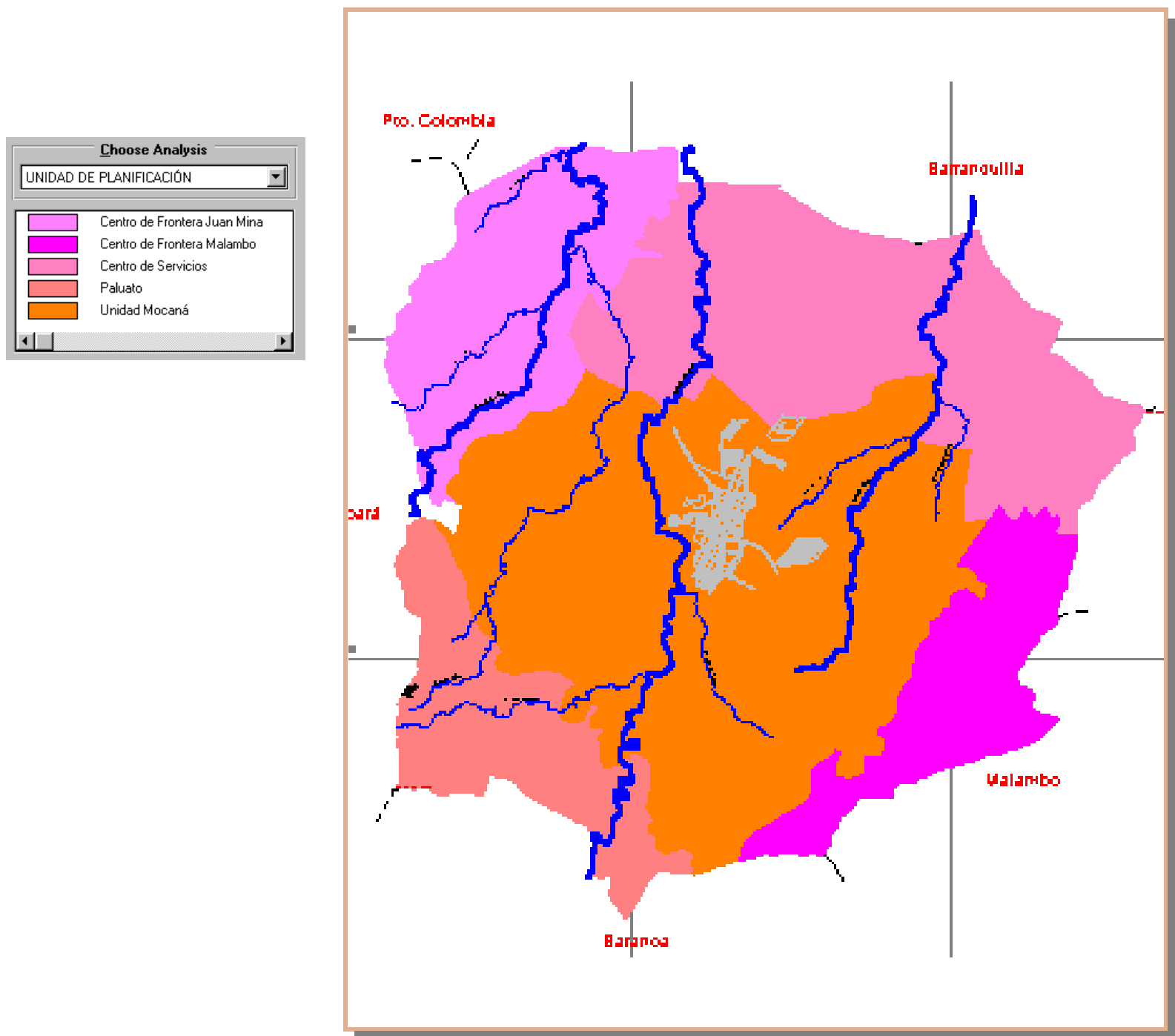
DELIMITACIÓN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA	<p>PARA EFECTOS DE LA DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN, EN EL - SIG- EN EL PROJECT GALAPA, THEME CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS -, SE ENCUENTRA LA LOCALIZACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN, EN DONDE TAMBIÉN SE ENCUENTRAN INCLUIDOS LOS PREDIOS QUE PERTENECEN A ESTA CLASIFICACIÓN.</p> <p>EN LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA, LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARES ES POR CUENTA Y RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE SE LE OTORQUE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.</p> <p>PARA LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA DE LOS CENTROS DE FRONTERA DE JUAN MINA Y MALAMBO PARA QUE PUEDA SER OTORGADA LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DEBE ESTAR CONSTRUIDO EL TRAMO CORRESPONDIENTE DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA.</p> <p>ADICIONALMENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN DEL CENTRO DE FRONTERA DE JUAN MINA DEBEN ESTAR REALIZADAS EN SU TOTALIDAD LAS OBRAS SOBRE REGULACIÓN DE CAUDALES Y DEMÁS CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE LA C.R.A “ORDENAMIENTO DE LAS MICRO CUENCAS DE ARROYO GRANDE Y LEÓN” EN CASO DE QUE LA C.R.A. CAMBIE SU ACTUAL POLÍTICA Y CONCEDA LA LICENCIA AMBIENTAL SIN EXIGIR LOS EMBALSES PARA LA REGULACIÓN DE CAUDALES, EL MUNICIPIO SÓLO PODRÁ OTORGAR LA LICENCIA DE URBANISMO CUANDO EL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE MEDIANTE UN ESTUDIO TÉCNICO CERTIFIQUE QUE EL ESTUDIO TÉCNICO DEL ORDENAMIENTO DE LAS CITADAS CUENCAS ELABORADO POR LA CRA SE ENCUENTRA MAL REALIZADO Y EN LUGAR DE TRAER BENEFICIOS, PERJUDICA.</p> <p>EN LAS RESPECTIVAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN O QUIEN HAGA SUS VECES PARA EXPEDIR LA LICENCIA, DEBE DEJAR EXPRESA CONSTANCIA DE QUE PERSONALMENTE CONSTATÓ QUE EL TRAMO RESPECTIVO DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA ESTABA CONSTRUIDO Y PARA EL SECTOR DE JUAN MINA QUE VERIFICÓ QUE LAS OBRAS DE REGULACIÓN E LOS EMBALSES ESTABAN TERMINADAS.</p>
DELIMITACIÓN DEL SUELO SUBURBANO	<p>PARA EFECTOS DE DELIMITACIÓN, EN EL - SIG- EN EL PROJECT GALAPA, THEME CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS -, SE ENCUENTRA LA LOCALIZACIÓN DEL SUELO SUB URBANO EN DONDE ESTÁN INCLUIDOS LOS PREDIOS QUE PERTENECEN A ESTA CLASIFICACIÓN.</p> <p>EN LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA, LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARES ES POR CUENTA Y RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE SE LE OTORQUE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.</p> <p>PARA LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA DE LOS CENTROS DE FRONTERA DE JUAN MINA Y MALAMBO PARA QUE PUEDA SER OTORGADA LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DEBE ESTAR CONSTRUIDO EL TRAMO CORRESPONDIENTE DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA.</p> <p>ADICIONALMENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN EL ÁREA GEOGRÁFICA INTERSTICIAL DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN DEL CENTRO DE FRONTERA DE JUAN MINA Y DEL CENTRO DE SERVICIOS DEBEN ESTAR REALIZADAS EN SU TOTALIDAD LAS OBRAS SOBRE REGULACIÓN DE CAUDALES DE ARROYO GRANDE Y DEMÁS CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE LA C.R.A “ORDENAMIENTO DE LAS MICRO CUENCAS DE ARROYO GRANDE Y LEÓN” EN CASO DE QUE LA C.R.A. CAMBIE SU ACTUAL POLÍTICA Y CONCEDA LA LICENCIA AMBIENTAL SIN EXIGIR LOS EMBALSES PARA LA REGULACIÓN DE CAUDALES, EL MUNICIPIO SÓLO PODRÁ OTORGAR LA LICENCIA DE URBANISMO CUANDO EL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE MEDIANTE UN ESTUDIO TÉCNICO CERTIFIQUE QUE EL ESTUDIO TÉCNICO DEL ORDENAMIENTO DE LAS CITADAS CUENCAS ELABORADO POR LA CRA SE ENCUENTRA MAL REALIZADO Y EN LUGAR DE TRAER BENEFICIOS, PERJUDICA.</p>
DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL	<p>PARA EFECTOS DE DELIMITACIÓN, EN EL - SIG- EN EL PROJECT GALAPA, THEME CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS -, SE ENCUENTRA LA LOCALIZACIÓN DEL SUELO RURAL EN DONDE ESTÁN INCLUIDOS LOS PREDIOS E INMUEBLES QUE PERTENECEN A ESTA CLASIFICACIÓN.</p>

DELIMITACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN

LA DELIMITACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN SE ENCUENTRA EN EL - SIG- EN EL PROJECT GALAPA, THEME CLASIFICACIÓN DEL SUELO LA EN DONDE ESTÁN INCLUIDOS LOS PREDIOS E INMUEBLES QUE PERTENECEN A ESTA CLASIFICACIÓN.

DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN

LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDADES DE PLANIFICACIÓN ES LA SIGUIENTE :

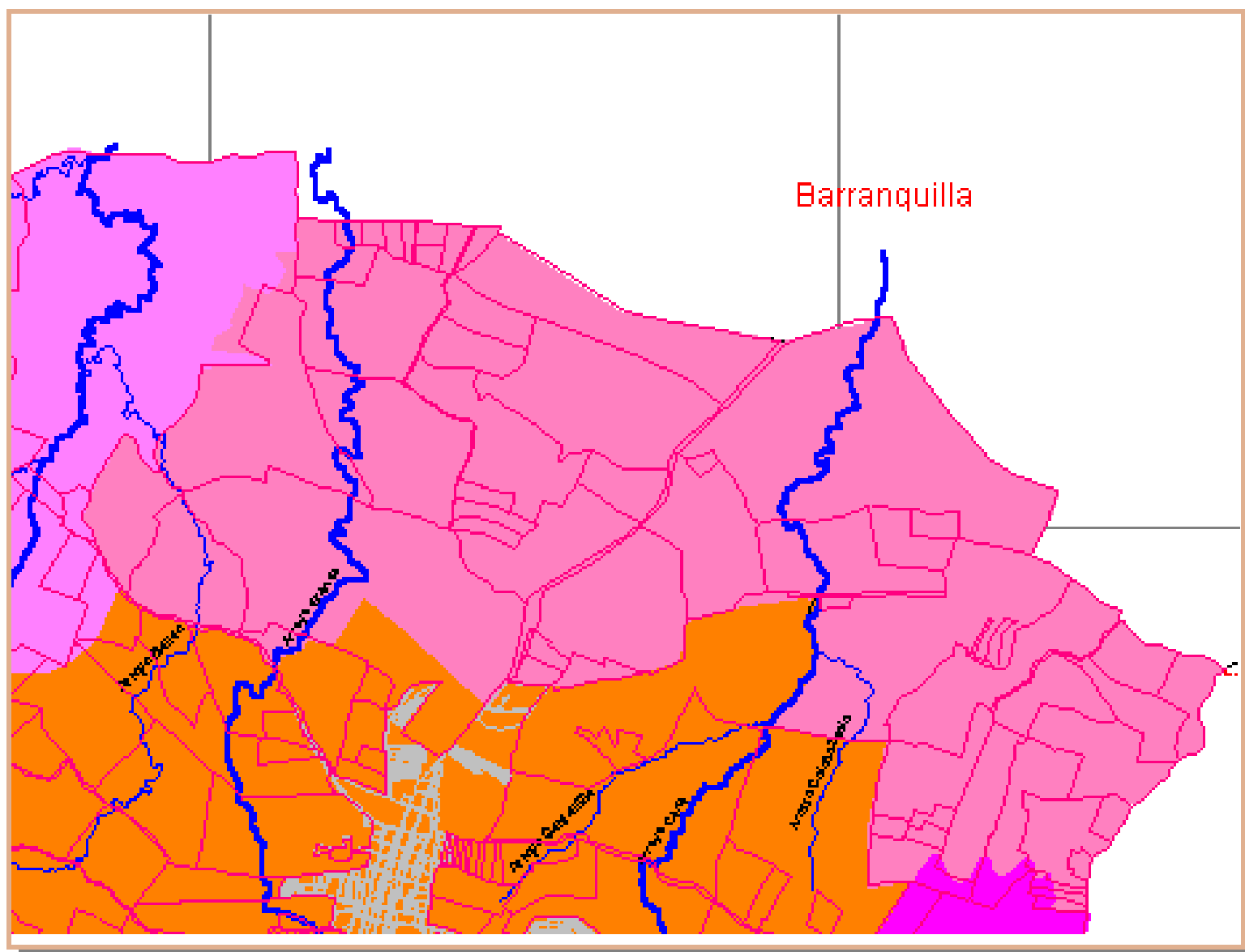


MAPA 84 SECTOR FUNCIONAL CENTRO DE SERVICIOS
FUENTE - SIG- EN EL PROJECT GALAPA ESCALA 1:10.000

SECTOR CENTRO DE SERVICIOS Y COMERCIO (2)

A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO, LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN CENTRO DE SERVICIOS Y COMERCIO DEL MUNICIPIO DE GALAPA, PARA TODOS LOS EFECTOS DE APLICACIÓN DEL PLAN USOS DEL SUELO, SU ÁREA GEOGRÁFICA SE CONSTITUYE EN

UN SECTOR Y ES LA QUE SE DELIMITA EN EL PLANO UNIDADES DE PLANIFICACIÓN, Y SE ENCUENTRA EN THEME ZONIFICACIÓN-.EL ÁREA GEOGRÁFICA SE ENCUENTRA GEORREFERENCIADA.



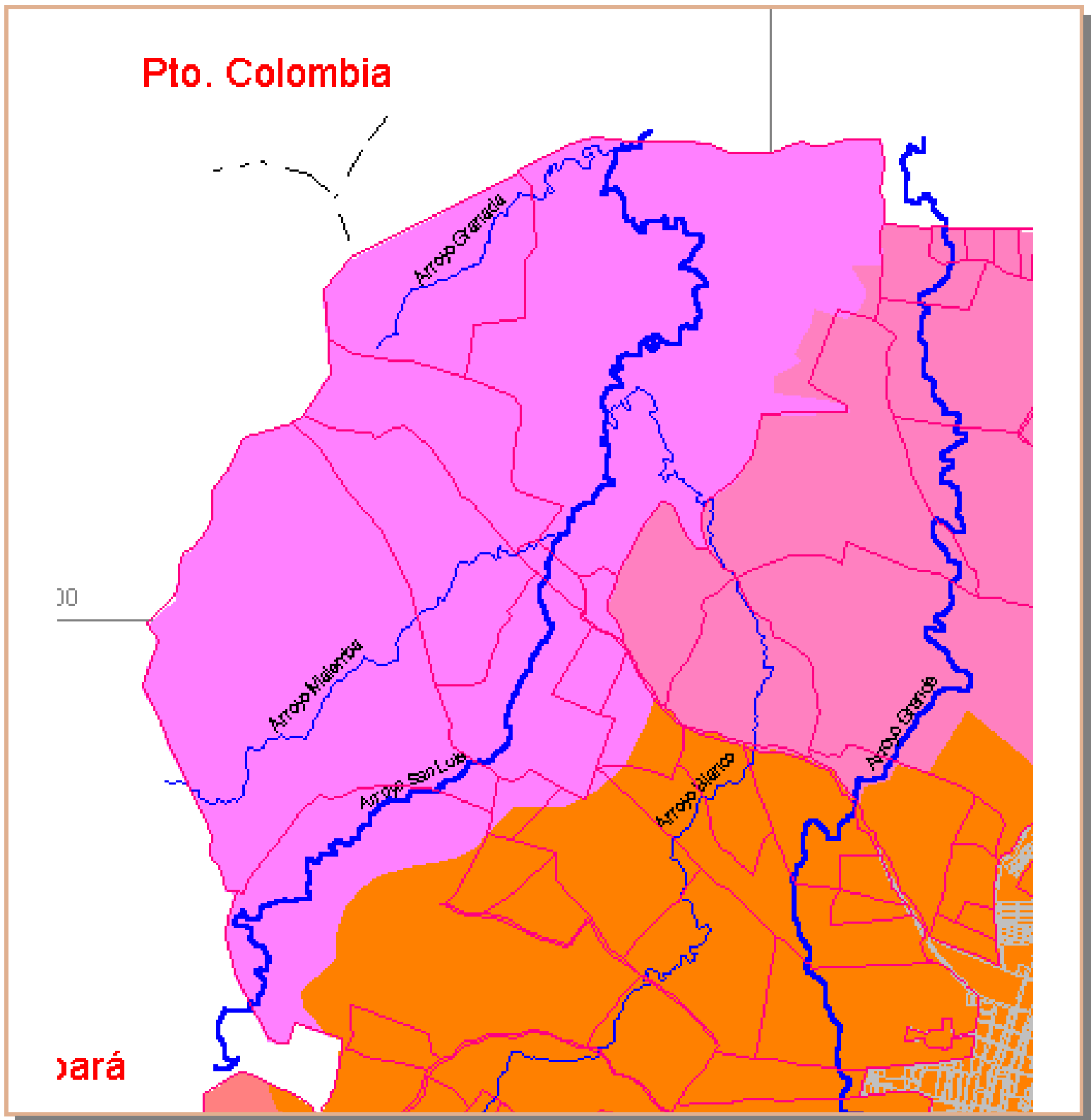
MAPA 85 SECTOR FUNCIONAL CENTRO DE SERVICIOS
FUENTE - SIG- EN EL PROJECT GALAPA ESCALA 1:10.000

LA FUNCIÓN PRINCIPAL DE ESTE SECTOR MUNICIPAL ES LA DE LOCALIZAR ACTIVIDADES RELACIONADAS A LOS SERVICIOS Y AL COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LA CONURBACIÓN CON BARRANQUILLA.

SECTOR FRONTERA JUAN
MINA (3)

A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO ,LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN CENTRO DE FRONTERA JUAN MINA, PARA LOS EFECTOS DE APLICACIÓN DEL PLAN DE USOS DEL SUELO SE CONSTITUYE EN UN SECTOR Y SU ÁREA GEOGRÁFICA ES LA QUE SE DELIMITA EN EL PLANO SIG- PROJECT GALAPA, THEME UNIDADES DE PLANIFICACIÓN .EL ÁREA GEOGRÁFICA SE ENCUENTRA GEORREFERENCIADA.

LA FUNCIÓN PRINCIPAL DE ESTA ÁREA MUNICIPAL ES LA DE LOCALIZAR ACTIVIDADES RELACIONADAS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL METROPOLITANA. EN CASO DE QUE EL ÁREA METROPOLITANA DESISTA DE LOS PROYECTOS DE VIS EL ÁREA ASUMIRÁ LA FUNCIÓN INDUSTRIAL



MAPA 86 SECTOR DE FRONTERA JUAN MINA
FUENTE - SIG- EN EL PROJECT GALAPA ESCALA 1:10.000

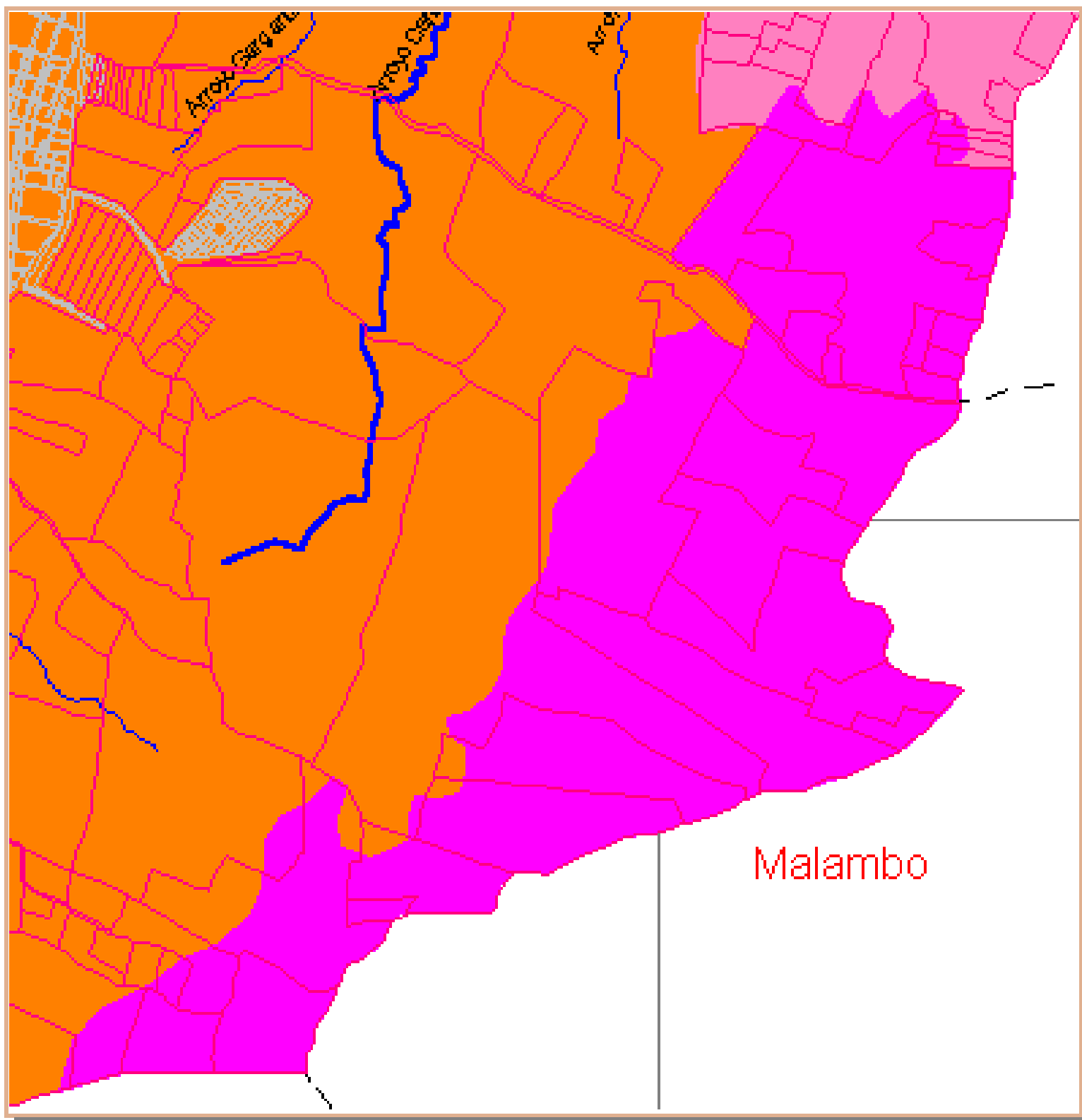
SECTOR FRONTERA
MALAMBO (4)

A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO, LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN CENTRO DE FRONTERA MALAMBO, PARA LOS EFECTOS DE APLICACIÓN DEL PLAN DE USOS DEL SUELO SE CONSTITUYE EN UN SECTOR FUNCIONAL , SU ÁREA GEOGRÁFICA ES LA QUE SE DELIMITA EN EL PLANO SIG- PROJECT GALAPA, THEME UNIDADES DE PLANIFICACIÓN -.EL ÁREA GEOGRÁFICA SE ENCUENTRA GEORREFERENCIADA.

LA FUNCIÓN PRINCIPAL DE ESTA ÁREA MUNICIPAL ES LA DE LOCALIZAR ACTIVIDADES RELACIONADAS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL METROPOLITANA.

SECTOR PALUATO (5)

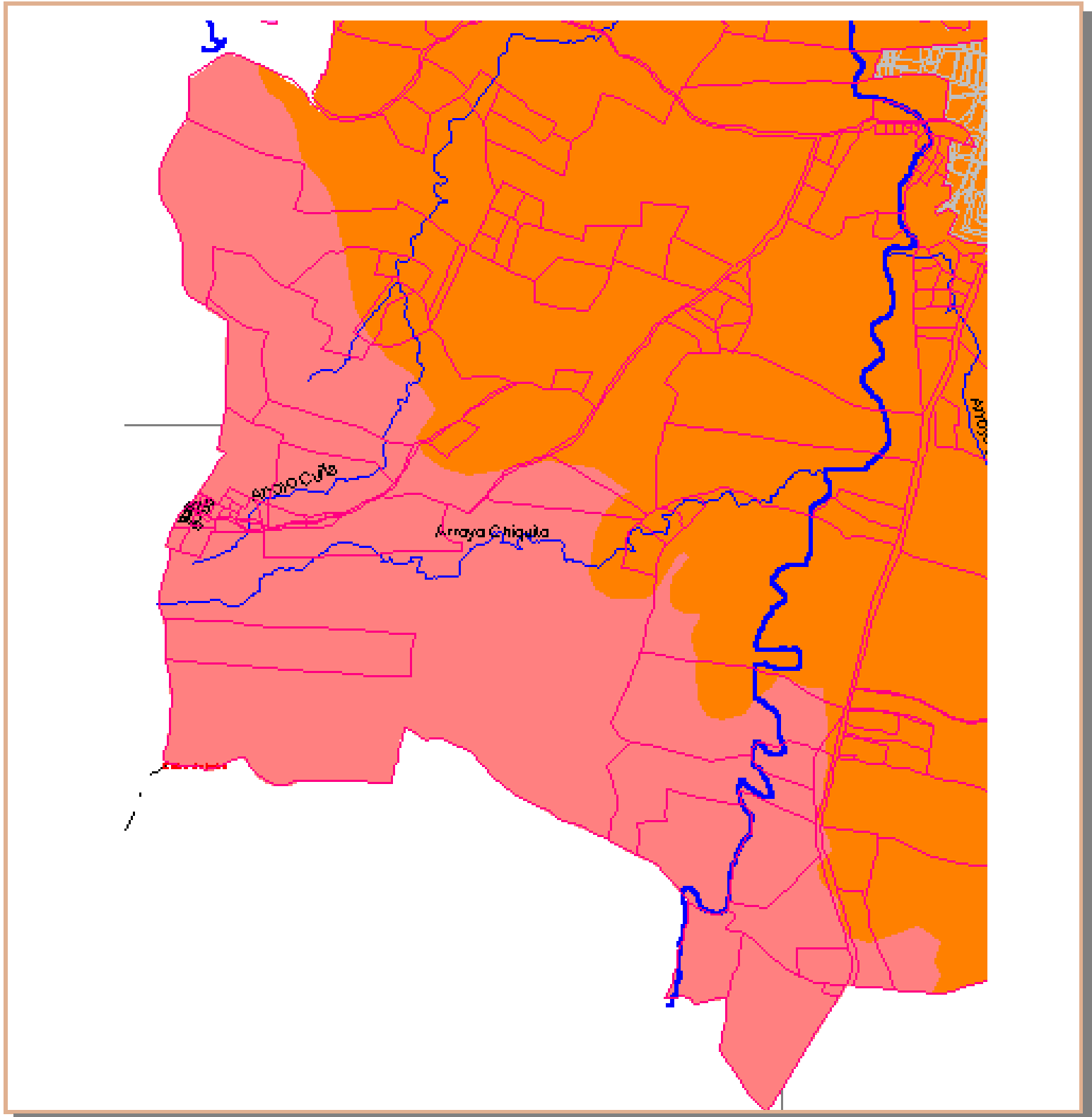
A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO, LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN



MAPA 87 SECTOR FUNCIONAL FRONTERA DE MALAMBO
FUENTE - SIG- EN EL PROJECT GALAPA, THEME ZONIFICACIÓN ESC 1:10.000

DE FRONTERA PALUATO, PARA LOS EFECTOS DE APLICACIÓN DEL PLAN DE USOS DEL SUELO SE DECLARA SECTOR Y SU ÁREA GEOGRÁFICA ES LA QUE SE DELIMITA EN EL PLANO SIG- PROJECT GALAPA, THEME UNIDADES DE PLANIFICACIÓN -.EL ÁREA GEOGRÁFICA SE ENCUENTRA GEORREFERENCIADA.

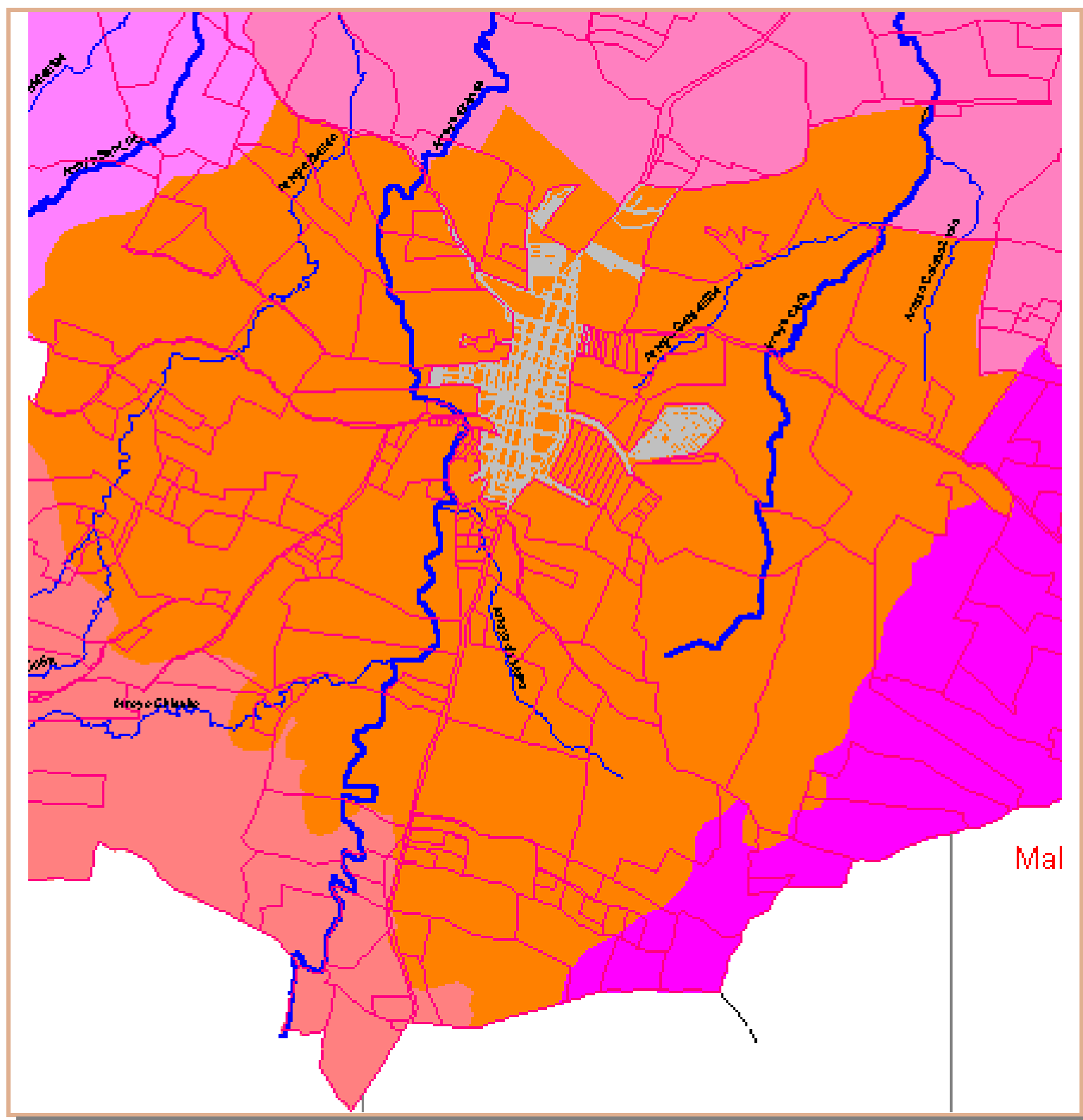
LA FUNCIÓN PRINCIPAL DE ESTA ÁREA MUNICIPAL ES LA DE LOCALIZAR ACTIVIDADES RELACIONADAS AL DESARROLLO RURAL



MAPA 88 SECTOR FUNCIONAL CENTRO DE FRONTERA PALUATO
FUENTE - SIG- EN EL PROJECT GALAPA, THEME ZONIFICACIÓN ESC 1:10.000

SECTOR MUNICIPAL CABECERA

LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN CABERA MUNICIPAL DENOMINADO EN LAS MESAS DE CONCERTACIÓN DEL POT, "GALAPA MOKANÁ" PARA LOS EFECTOS DE APLICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL FUE DECLARADO SUELO URBANO, SU ÁREA GEOGRÁFICA ES LA QUE SE DELIMITA EN EL PLANO SIG- PROJECT GALAPA, THEME ZONIFICACIÓN-EL ÁREA GEOGRÁFICA SE ENCUENTRA GEORREFERENCIADA.
LA FUNCIÓN PRINCIPAL DE ESTA ÁREA MUNICIPAL ES LA DE LOCALIZAR ACTIVIDADES RELACIONADAS VIVIENDA Y LA PROMOCIÓN DE CENTRO CULTURAL DEL ÁREA METROPOLITANA.



MAPA 89 SECTOR FUNCIONAL CENTRO DE FRONTERA PALUATO
FUENTE - SIG- EN EL PROJECT GALAPA, THEME ZONIFICACIÓN ESC 1:10.000

DELIMITACIÓN DE LOS BARRIOS DE LA CABECERA MUNICIPAL.	LA DELIMITACIÓN DE LOS BARRIOS DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO SE ENCUENTRAN EN EL SIG- EN EL PROJECT SUELO URBANO, THEME BARRIOS-.
BARRIO LAS PETRONITAS	PARTIENDO DEL CRUCE DE LA CALLE 6, CON LA CARRERA 33, EXTENDIÉNDOSE EN DIRECCIÓN SURESTE HASTA ENCONTRAR LA CALLE 4D, INCLUYENDO TODOS LOS PREDIOS DE LA ACERA OESTE, Y DE ALLÍ EN DIRECCIÓN SUR HACIA LA CARRERA 31, DONDE SE EXTIENDE RUMBO NORTE HASTA RETORNAR A LA CALLE 6-LA CORDIALIDAD-PUNTO DE PARTIDA.
BARRIO LA CANDELARIA II	PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN ENTRE LA CALLE 6-LA CORDIALIDAD- CON LA CARRERA 28, TOMANDO RUMBO ESTE INCLUYENDO LOS PREDIOS DE AL ACERA SUR HASTA LA CALLE 4, DONDE SIGUE CON RUMBO SUR HACIA LA CALLE 26 TOMANDO LOS PREDIOS DE LA ACERA OESTE, DE TOMA RUMBO HACIA LA CALLE 6-LA CORDIALIDAD-PUNTO DE PARTIDA INTERSECCIÓN CON LA CALLE 10.
BARRIO LA ESPERANZA	PARTIENDO DEL PUNTO DE INTERSECCIÓN DE LA CALLE 12 CON LA CARRERA 25 RUMBO OESTE, INCLUYENDO LOS PREDIOS DE LA ACERA SUR; DE AHÍ CONTINÚA EN DIRECCIÓN NOROESTE POR LA CALLE 15 HASTA LA INTERSECCIÓN CON LA CARRERA 26, DONDE PARTE RUMBO ESTE INCLUYENDO LOS PREDIOS DE LA ACERA NORTE, HASTA ENCONTRAR LA CALLE 12, PUNTO DE PARTIDA.
BARRIO 12 DE SEPTIEMBRE	PARTIENDO DE LA MANGA QUE FORMA LA CALLE 15 EN DIRECCIÓN NORESTE, HASTA ENCONTRAR LA ENTRADA A PREDIOS DE , CERCA AL POZO DE RUBIO, POR DONDE PARTE CON RUMBO SURESTE HACIA LA CALLE 14, POR LA CARRERA 31 INCLUYENDO LOS PREDIOS DE LA ACERA OESTE, HASTA LA CALLE 15, PUNTO DE PARTIDA.
BARRIO MANGA DE RUBIO	PARTIENDO DE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE 15 EN EL CRUCE CON LA CARRERA 22, PARTIENDO EN DIRECCIÓN NORTE HASTA COLINDAR CON PREDIOS QUE PERTENECEN A , INCLUYENDO LOS PREDIOS QUE ESTÁN EN LA ACERA ESTE
BARRIO LA CANDELARIA	PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 10 CON LA CARRERA 6-LA CORDIALIDAD, SE EXTIENDE EN DIRECCIÓN SUR, HASTA EL CRUCE CON LA CARRERA 23, INCLUYENDO LOS PREDIOS QUE ESTÁN EN LA ACERA OESTE, DE AHÍ SIGUE EN DIRECCIÓN ESTE POR ESTA CARRERA HASTA ENCONTRAR LA CALLE 6; POR DONDE SIGUE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA.
BARRIO GERLEIN	PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 6-LA CORDIALIDAD- CON LA CARRERA 21A, SIGUIENDO EN DIRECCIÓN ESTE HASTA LLEGAR A LA CALLE 4, POR DONDE TOMA RUMBO SUR HASTA ENCONTRAR LA CARRERA 20, PARA LUEGO SUBIR POR LA DIAGONAL HASTA ENCONTRAR LA CALLE 6-LA CORDIALIDAD- PUNTO DE PARTIDA.
BARRIO LOS ALMENDROS	PARTIENDO DEL CRUCE ENTRE LA CALLE 10 Y LA CARRERA 23, SIGUE RUMBO ESTE POR LA CARRERA 23, TOMANDO LOS PREDIOS DE LA ACERA SUR; HASTA LA INTERSECCIÓN CON LA CALLE 6, POR DONDE SIGUE EN DIRECCIÓN SURESTE, HASTA ENCONTRAR LA CARRERA 20, POR DONDE SIGUE EN DIRECCIÓN OESTE INCLUYENDO LOS PREDIOS DE LA ACERA NORTE; PARA ENCONTRAR LA CALLE 10, PUNTO DE PARTIDA
BARRIO CRUZ DEL JUBILEO	PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 12 CON LA CARRERA 23, SIGUIENDO EN DIRECCIÓN ESTE POR LA CARRERA 23, INCLUYENDO PREDIOS QUE ESTÁN EN LA ACERA SUR; DE AHÍ SIGUE POR LA CALLE 10 EN DIRECCIÓN SUR HASTA ENCONTRAR LA CARRERA 21, TOMANDO LOS PREDIOS DE LA ACERA OESTE; DE AHÍ SIGUE EN DIRECCIÓN NOROESTE POR LA CARRERA 21, INCLUYENDO LOS PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA ACERA NORTE, Y SIGUE HASTA LLEGAR A LA INTERSECCIÓN CON LA CARRERA 22, LUEGO SIGUE POR ÉSTA EN DIRECCIÓN SURESTE HASTA LLEGAR A LA CALLE 12, POR DONDE SIGUE RUMBO AL NORTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA INCLUYENDO LOS PREDIOS DE LA ACERA OESTE.
BARRIO SAN FRANCISCO	PARTIENDO DEL CRUCE DE LA CALLE 15 CON LA CARRERA 24, SIGUIENDO EN DIRECCIÓN SURESTE POR LA CARRERA 24 HASTA ENCONTRAR LA CALLE 12, POR DONDE SIGUE HACIA EL NORTE HASTA LLEGAR A LA CARRERA 25, TOMANDO LOS PREDIOS QUE ESTÁN UBICADOS EN LA ACERA ESTE. DE AHÍ SIGUE EN DIRECCIÓN SUROESTE HASTA LLEGAR A LA CALLE 15, PUNTO DE PARTIDA, TOMANDO LOS PREDIOS QUE ESTÁN UBICADOS EN LA ACERA SUR.
BARRIO PUEBLITO NUEVO	PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CARRERA 21 CON LA CALLE 15, SIGUIENDO EN DIRECCIÓN

	NOROESTE POR LA CARRERA 21, HASTA COLINDAR CON PREDIOS Y RETORNAR POR LA MISMA CARRERA 21 HASTA ENCONTRAR LA CALLE 15, PUNTO DE PARTIDA.
BARRIO CAMAGÜEY	PARTIENDO DEL CRUCE DE LA CALLE 15 CON LA CARRERA 21, SIGUIENDO HACIA EL ESTE INCLUYENDO LOS PREDIOS DE LA ACERA SUR, QUE SE ENCUENTRAN EN LA CARRERA 20A; HASTA LLEGAR A LA CALLE 13, POR DONDE CONTINÚA EN DIRECCIÓN SUR HASTA LA CARRERA 18, TOMANDO LOS PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA ACERA OESTE, DONDE TOMA LA CALLE 15, TOMANDO LOS PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA ACERA ESTE. HASTA LLEGAR A LA CARRERA 21, PUNTO DE PARTIDA.
BARRIO ABAJO	PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CARRERA 21 CON CALLE 14, SIGUIENDO POR LA ACERA ESTE DE LA MISMA CALLE HASTA LA CARRERA 19, RUMBO SURESTE HASTA LA CALLE 9, Y DE AHÍ SIGUE RUMBO SUR POR LA ACERA ESTE HASTA LLEGAR A LA CARRERA 18, SIGUE POR ÉSTA HACIA EL SURESTE HASTA LLEGAR A LA CORDIALIDAD, POR DONDE SIGUE HACIA EL NORTE HASTA LLEGAR A LA CARRERA 20, POR ÉSTA SIGUE RUMBO NOROESTE HASTA LA CALLE 10, POR ESTA CALLE SIGUE HACIA EL NORTE HASTA LA CARRERA 21 Y DE AQUÍ AL PUNTO DE PARTIDA.
BARRIO EL CARMEN	PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 9 CON LA CARRERA 18, SIGUE POR LA CALLE 9 ACERA ESTE, CONTINÚA POR LA CARRERA 17 RUMBO ESTE HASTA ENCONTRAR LA CALLE 10, Y SEGUIR CON RUMBO SUR POR LA ACERA ESTE HASTA ENCONTRAR LA CARRERA 15, LUEGO SIGUE EN DIRECCIÓN ESTE POR LA ACERA SUR HASTA ENCONTRAR LA CALLE 6-LA CORDIALIDAD- Y SEGUIR EN DIRECCIÓN NORTE POR LA ACERA ESTE HASTA LA CARRERA 18, Y SEGUIR POR LA ACERA SUR HASTA EL PUNTO DE PARTIDA.
BARRIO CENTRO	PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 13 CON LA CARRERA 19 TOMANDO LA CALLE 13 ACERA ESTE HASTA LLEGAR A LA CARRERA 17B Y TOMAR RUMBO ESTE HASTA LA CALLE 12 Y SEGUIR POR LA ACERA ESTE HASTA LA CARRERA 14 Y CONTINÚA HACIA EL ESTE POR LA ACERA NORTE, HASTA INTERCEPTAR LA CALLE 10 Y SEGUIR POR LA ACERA OESTE HASTA LA CARRERA 17, Y LUEGO CONTINUAR POR ESTA CARRERA HASTA LA CALLE 9 Y SEGUIR POR ESTA ACERA EN LA ACERA OESTE, HASTA LA CARRERA 19 PUNTO DE PARTIDA, ACERA SUR.
BARRIO SAN ANTONIO	PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CARRERA 18 CON LA CALLE 14, SIGUE POR LA ACERA OESTE HASTA LA CARRERA 17B, CONTINÚA CON RUMBO OESTE HASTA LA INTERSECCIÓN CON LA CALLE 22, TOMANDO LA ACERA NORTE Y COLINDAR CON PREDIOS DEL MATADERO CAMAGÜEY.
BARRIO PARAÍSO	PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CARRERA 17B CON CALLE 15 SIGUE POR LA CALLE 15 ACERA OESTE HASTA LA CARRERA 16 Y SEGUIR CON RUMBO ESTE POR LA ACERA SUR HASTA LA CALLE 14, DE AHÍ CONTINÚA HACIA EL SUR BUSCANDO LA CARRERA 15, POR LA ACERA OESTE, DE AHÍ SIGUE HACIA EL OESTE POR LA ACERA NORTE HASTA LA CALLE 16 Y CONTINUAR POR LA CARRERA 15B ACERA NORTE HASTA COLINDAR CON PREDIOS DE ANA MARENCO. SIGUE POR LA CARRERA 16 ACERA NORTE HASTA LA CALLE 21, LUEGO SIGUE POR ESTA CALLE EN LA ACERA ESTE, HASTA LLEGAR A LA CARRERA 17B Y TOMAR RUMBO ESTE POR LA ACERA SUR HASTA LA CALLE 15, PUNTO DE PARTIDA.
BARRIO SAN ROQUE	DESDE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 12 CON LA CARRERA 18 SIGUE POR ESTA CALLE CON RUMBO SUR POR LA ACERA OESTE HASTA LA CARRERA 15, DE AHÍ SIGUE HASTA LA CALLE 14 Y TOMA LA ACERA ESTE HASTA LLEGAR A LA CARRERA 16 E INTERSECTAR LA CALLE 15, CONTINÚA POR ESTA MISMA ACERA ESTE HASTA LLEGAR A LA CARRERA 18, DONDE SIGUE RUMBO ESTE HASTA ENCONTRAR LA CALLE 12, PUNTO DE PARTIDA.
BARRIO LAS MERCEDES	DESDE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 21 CON LA CARRERA 17 B SIGUE POR ESTA CARRERA RUMBO OESTE HASTA LA CALLE 27, ACERA SUR; LUEGO TOMA LA CALLE 27 ACERA ESTE HASTA LLEGAR A LA CARRERA 16 'VÍA A PALUATO, PARA TOMAR RUMBO ESTE HASTA ENCONTRAR LA CALLE 21 PUNTO DE PARTIDA.
BARRIO MANGA DE PITAL	PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 6 CON LA CARRERA 15, SIGUE RUMBO ESTE, HASTA ENCONTRAR LA CALLE 4, EN CUYA DESEMBOCADURA SE ENCUENTRA CON EL POZO DE PITAL, SIGUIENDO POR LA ACERA ESTE DE LA CALLE 4 SIGUE HASTA SALIR A LA CARRERA 15 DONDE SE PROLONGA HACIA LA CALLE 2.
BARRIO LOS CARRUAJES.	PARTE DE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 3G CON LA CARRERA 15, DONDE TOMA DIRECCIÓN NORESTE HASTA ENCONTRAR LA CARRERA 17 ACERA SUR, Y LUEGO TOMA DIRECCIÓN SUR-ESTE

EN TRANSVERSAL HACIA LA CALLE 2B, DE AHÍ PARTE POR LA ACERA NOROESTE HASTA ENCONTRAR LA CARRERA 15 PUNTO DE PARTIDA.

BARRIO EL MOHÁN

PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 13 CON LA CARRERA 13, SIGUE POR ESTA CALLE ACERA ESTE HASTA ENCONTRAR LA CARRERA 14 SIGUE POR ÉSTA RUMBO ESTE HASTA LA CALLE 12, CONTINÚA POR ÉSTA HASTA LLEGAR A LA CARRERA 15, SIGUE HASTA LA INTERSECCIÓN CON LA CALLE 15B SIGUE. SIGUE EN DIRECCIÓN SUR-ESTE POR EL ARROYO DEL MOHÁN ENCONTRÁNDOSE CON LA CALLE 15 ACERA OESTE SIGUIENDO RUMBO SUR HASTA ENCONTRAR LA CARRERA 13 ACERA NORTE EN DIRECCIÓN ESTE HASTA ENCONTRAR LA CALLE 13.

BARRIO EL LIBERTADOR

PARTIENDO DE LA CALLE 15, INTERSECCIÓN CON LA CARRERA 13, CONTINÚA POR ESTA CARRERA ACERA SUR HASTA ENCONTRAR LA CALLE 13 ACERA OESTE, DE AHÍ CONTINÚA EN DIRECCIÓN SUR HASTA LLEGAR A LA CARRERA 12, DONDE SIGUE EN DIRECCIÓN OESTE PARA LLEGAR A LA CALLE 14, CONTINÚA POR LA CARRERA 11 HASTA LLEGAR A LA CALLE 14B, CAMINO AL ARROYO GRANDE, PARA LUEGO SUBIR POR EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO HASTA LLEGAR A LA CALLE 15 PUNTO DE PARTIDA.

BARRIO SAN MARTÍN.

PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 14 CON LA CARRERA 12 SIGUE EN DIRECCIÓN ESTE ACERA SUR HASTA ENCONTRAR LA CALLE 12 Y SEGUIR RUMBO SUR POR LA ACERA OESTE HASTA ENCONTRAR LA CARRERA 11, EN DONDE CONTINÚA EN DIRECCIÓN ESTE, ACERA SUR PARA LLEGAR A LA CALLE 11, EN DONDE SIGUE RUMBO SUR ACERA OESTE HASTA EL LÍMITE URBANO COLINDANDO CON LOS PREDIOS 00-02-000-0064 Y 02-067 HASTA ENCONTRAR LA CALLE 14 PUNTO DE PARTIDA.

BARRIO SALÓN AZUL

PARTE DE LA INTERSECCIÓN DE LA CARRERA 11 CON CALLE 12, SIGUE EN DIRECCIÓN NORTE ACERA ESTE HASTA LLEGAR A LA CARRERA 12, DE AHÍ SIGUE EN RUMBO ESTE ACERA SUR, HASTA ENCONTRAR LA CALLE 6- CARRETERA LA CORDIALIDAD-, LUEGO CONTINÚA EN DIRECCIÓN SUR-OESTE HASTA ENCONTRAR LA CALLE 11 ACERA SUR, DESDE AHÍ SIGUE POR ESTA MISMA, POR LA ACERA ESTE HASTA LLEGAR A LA CARRERA 11 DONDE SIGUE RUMBO OESTE ACERA NORTE HASTA LLEGAR A CALLE 12, PUNTO DE PARTIDA.

BARRIO SAN LUIS

PARTIENDO DE LA CARRERA 12, INTERSECCIÓN CON LA CALLE 11, SIGUE RUMBO NORTE POR LA ACERA ESTE HASTA LLEGAR A LA CARRERA 14, DONDE SIGUE RUMBO ESTE HASTA LLEGAR A LA CALLE 9 ACERA OESTE, POR DONDE CONTINÚA RUMBO SUR HASTA LLEGAR A LA CARRERA 12, SIGUIENDO POR ESTA MISMA HASTA LLEGAR A LA CALLE 11 PUNTO DE PARTIDA

BARRIO ARRIBA.

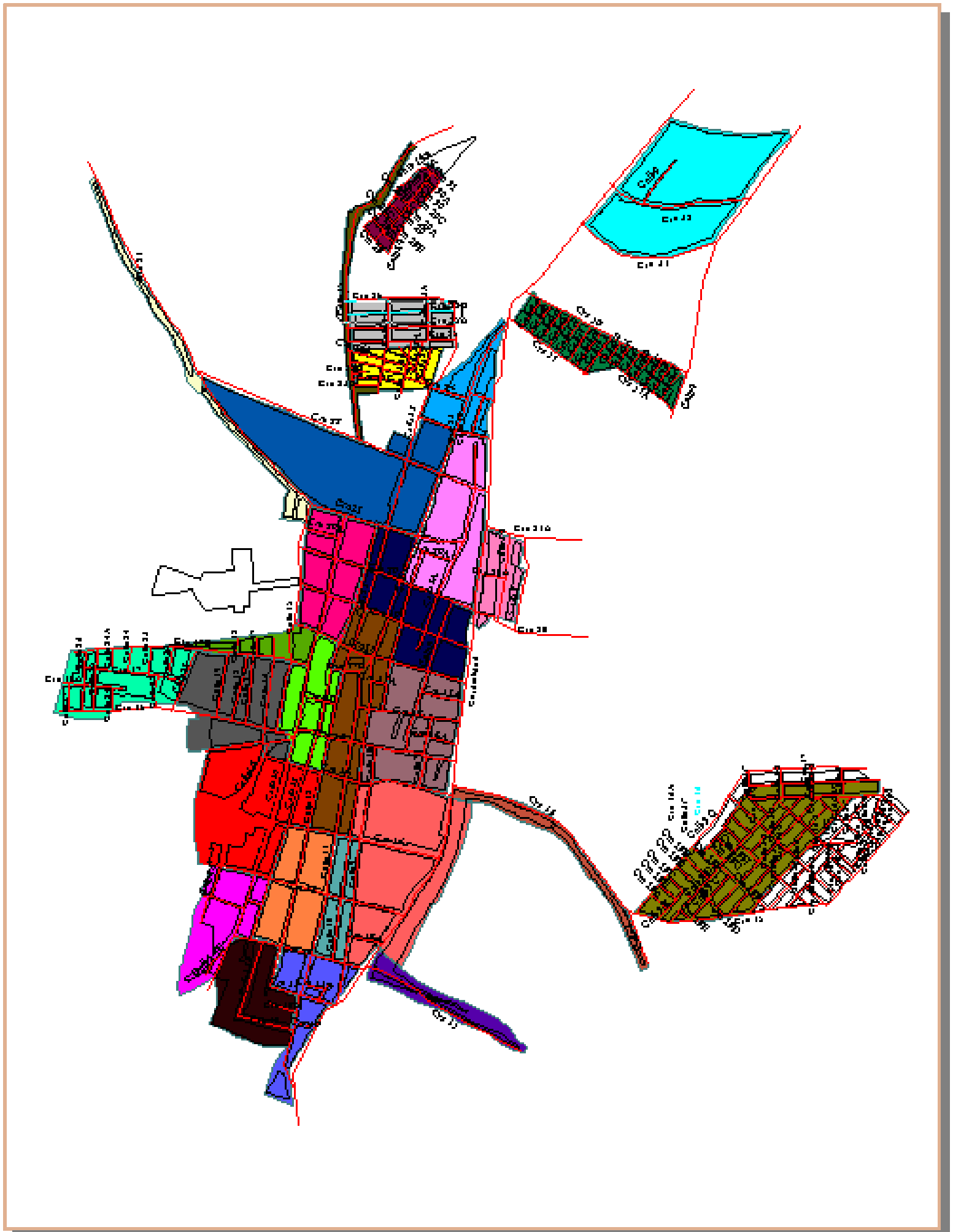
PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CARRERA 14 CON LA CALLE 13, SIGUE RUMBO SUR ACERA ESTE POR LA CALLE 13, HASTA ENCONTRAR LA CARRERA 12, POR DONDE VA RUMBO ESTE ACERA NORTE, HASTA LA CALLE 11, DESDE AHÍ CONTINÚA EN DIRECCIÓN NORTE POR LA ACERA OESTE HASTA LA CARRERA 14, DONDE SIGUE RUMBO OESTE ACERA SUR, HASTA LLEGAR A LA CALLE 13 PUNTO DE PARTIDA.

BARRIO LA FLORIDA.

PARTIENDO DE LA CALLE 9 CON LA CARRERA 12, CONTINÚA EN DIRECCIÓN NORTE POR LA CALLE 9 ACERA ESTE, HASTA LLEGAR A LA CARRERA 14, SIGUE POR ÉSTA HACIA EL OESTE HASTA LLEGAR A LA CALLE 10, CONTINÚA POR ÉSTA HACIA EL NORTE HASTA LA CARRERA 15, ESQUINA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL. SIGUE EN DIRECCIÓN ESTE HASTA LLEGAR A LA CALLE 6- CARRETERA LA CORDIALIDAD-, DONDE SIGUE EN RUMBO SUR ACERA ESTE HASTA LLEGAR A LA CARRERA 12, POR DONDE SIGUE HASTA ENCONTRAR LA CALLE 9, PUNTO DE PARTIDA.

BARRIO MANGA 3 DE MAYO

PARTIENDO DE LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE 6 CON LA CARRERA 12 DONDE SE PROLONGA HASTA LA CALLE 4B, CAMINO A LA SIERRA.



MAPA 90 DELIMITACIÓN DE LOS BARRIOS MUNICIPALES

FUENTE - SIG- EN EL PROJECT SUELO URBANO ESC 1:500

PLAN EL CAMINO DEL DESARROLLO

!NO HAY VIENTO FAVORABLE PARA QUIEN NO SABE A DONDE VA!

DELIMITACIÓN DE LOS BARRIOS DE CENTRO DE SERVICIOS

BARRIO MUNDO FELIZ

EL PROYECTO SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN. EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN MUNICIPAL MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N 005 DE 28 DE JUNIO DE 1999 CONCEDIÓ UNA LICENCIA PARA URBANIZAR Y CONSTRUIR EN EL “PREDIO RURAL” DENOMINADO EL CONVENTO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA #010-324123 EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DENOMINADO MUNDO FELIZ QUE CONSTA DE 500 VIVIENDAS.

EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N 005B DE 28 DE JUNIO DE 1999, O SEA DE LA MISMA FECHA DE LA ANTERIOR, MODIFICÓ LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LAS 500 VIVIENDAS DE LA SIGUIENTE FORMA: 50 VIVIENDAS DE 20.4 METROS CUADRADOS Y 450 VIVIENDAS DE 25.2 METROS CUADRADOS

EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N 005C DEL 28 DE JUNIO DE 1999, DECLARÓ QUE EL PROYECTO MUNDO FELIZ “CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS DE NORMAS DE URBANISMO CONTEMPLADAS EN LA LEY 09 DE 1989 Y QUE EL PROYECTO CUMPLE CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO FÍSICO PARA EL ADECUADO USO DEL SUELO DENTRO DEL MUNICIPIO DE GALAPA.

EL PLAN DE DESARROLLO DEJA CONSTANCIA QUE A FECHA; EL PLAN DE ORDENAMIENTO NO SE ENCUENTRA APROBADO.

BARRIO CIUDADELA DISTRITAL

EL PROYECTO SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN, EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN MUNICIPAL MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N 002 DE 28 DE 1999 CONCEDIÓ UNA LICENCIA PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO LOCALIZADO EN LOS “PREDIOS RURALES” DENOMINADOS LOS VOLCANES, EL LIMÓN Y BOYACÁ DE REFERENCIAS CATASTRALES # 000100000648000, 000100000047000 Y 000100000043000, PARA “LOTES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CIUDADELA DISTRITAL Y LA CONSTRUCCIÓN DE 2128 VIVIENDAS EN LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO

BARRIO SIGLO XXI

MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 013 DE 1999 EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN MUNICIPAL CONCEDIÓ LICENCIA DE URBANISMO PARA UN “TOTAL DE 12000 LOTES” EN LOS “PREDIOS RURALES” DENOMINADOS LA LEY Y LA MARÍA DE REFERENCIAS CATASTRALES N 040-209984 Y 040-99722.

EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN AFIRMA EN LA CITADA RESOLUCIÓN (A LA FECHA DE LA RESOLUCIÓN SEPTIEMBRE 29 DE 1999) QUE LA “CIUDAD SIGLO XXI HA SIDO DECLARADA COMO ZONA DE EXPANSIÓN URBANA Y LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL HA SIDO ENCARGADA PARA APLICAR LA ZONIFICACIÓN, USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO Y SE HA FACULTADO AL DIRECTOR DE PLANEACIÓN PARA OTORGAR LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS ...”

NOMENCLATURA

LA NOMENCLATURA ES EL SISTEMA A TRAVÉS DEL CUAL SE IDENTIFICA EN UNA MALLA URBANA, O DE EXPANSIÓN URBANA O RURAL LAS VÍAS VEHICULARES, PEATONALES, LOS PREDIOS Y LAS EDIFICACIONES.

IDENTIFICACIÓN DE LAS VÍAS.

LA IDENTIFICACIÓN DE LAS VÍAS SE ESTABLECE PARA EFECTOS DE SU INCORPORACIÓN AL SISTEMA DE NOMENCLATURA DE LA CABECERA MUNICIPAL Y LA SEÑALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS MEDIANTE UN SISTEMA ALFANUMÉRICO.

NUMERACIÓN DE LAS VÍAS.

SE ADOPTA COMO PUNTO DE REFERENCIA DE LA NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO DE GALAPA EL COSTADO NOR-OCCIDENTAL DE LA IGLESIA EN EL CRUCE DE LA CARRERA 18 CON LA CALLE 12 - SIG- EN EL PROYECTO SUELO URBANO, THEME CALLES MUNICIPALES -,

CARRERAS

SE DENOMINAN CARRERAS AQUELLAS VÍAS QUE POSEEN ORIENTACIÓN ESTE-OESTE APROXIMADAMENTE Y SU NUMERACIÓN AUMENTARÁ A PARTIR DE LA CARRERA 18 HACIA EL NORTE, Y DISMINUIRÁ EN SENTIDO CONTRARIO A PARTIR DE ESTA MISMA VÍA

CALLES

SE DENOMINAN CALLES A LAS VÍAS QUE POSEAN ORIENTACIÓN SUR-NORTE APROXIMADAMENTE Y SU NUMERACIÓN AUMENTARÁ A PARTIR DE LA CALLE 12 HACIA EL OCCIDENTE Y DISMINUIRÁ EN SENTIDO CONTRARIO A PARTIR DE ESA MISMA VÍA EN SENTIDO ORIENTE

TRANSVERSALES

SE DENOMINAN TRANSVERSALES A AQUELLAS VÍAS QUE LA ORIENTACIÓN NO ES LA MISMA DE LAS CARRERAS EN EL SECTOR PERO SE ASEMEJA A LA DE ESTAS. ORIENTACIÓN ORIENTE- OCCIDENTE

LAS TRANSVERSALES RECIBIRÁN NUMERACIÓN DE CARRERA DE ACUERDO A LAS CORRESPONDIENTES DEL SECTOR.

DIAGONALES

SE DENOMINAN DIAGONALES A AQUELLAS VÍAS QUE LA ORIENTACIÓN NO ES LA MISMA DE LAS CALLES EN EL SECTOR PERO SE ASEMEJA A LA DE ESTAS. ORIENTACIÓN SUR NORTE

LAS DIAGONALES RECIBIRÁN NUMERACIÓN DE CARRERA DE ACUERDO A LAS CORRESPONDIENTES DEL SECTOR.

AVENIDAS

SE EMPLEARÁ EL TÉRMINO AVENIDA ACOMPAÑADO DEL NOMBRE TRADICIONAL DE UNA VÍA PARA RESALTAR SU IMPORTANCIA. LA NUMERACIÓN SE BASARÁ EN LA CALLE O CARRERA QUE SE LE ASEMEJE MÁS.

NUMERACIÓN DE CALLES.

LA NUMERACIÓN DE LAS CALLES SERÁ ALFANUMÉRICA Y ESTARÁ COMPUESTA POR: UN NÚMERO, OPCIONALMENTE UN APÉNDICE ALFABÉTICO DE MÁXIMO DOS LITERALES. NUMERACIÓN DE CARRERAS

LA NUMERACIÓN DE LAS CARRERAS SERÁ ALFANUMÉRICA Y ESTARÁ COMPUESTA POR: UN NÚMERO, OPCIONALMENTE UN APÉNDICE ALFABÉTICO DE MÁXIMO DOS LITERALES

NUMERACIÓN DE AVENIDAS

LAS AVENIDAS, DIAGONALES O TRANSVERSALES SE NUMERAN COMO LAS CALLES O COMO LAS CARRERAS DEPENDIENDO DE QUE SE ASIMILEN A UNA CALLE O A UNA CARRERA.

NUMERACIÓN DE MANZANAS

LAS MANZANAS SE NUMERAN CON EL NÚMERO DE LA CALLE MAYOR SEPARADO POR UN GUIÓN DEL NÚMERO DE LA CARRERA MAYOR ENTRE LAS CUALES ESTÁ COMPRENDIDA LA MANZANA.

NUMERACIÓN DE LOTES

LOS LOTES SE ENUMERAN EN EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ PARTIENDO DEL CRUCE DE LA CALLE MAYOR CON LA CARRERA MAYOR, SIENDO EL LOTE DE ESTA ESQUINA EL NÚMERO 1.

NUMERACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

LA NOMENCLATURA DE UNA EDIFICACIÓN ESTÁ COMPUESTA POR: EL NOMBRE Y NÚMERO DE LA VÍA A LA CUAL DA FRENTE, EL NÚMERO DE LOS APÉNDICES -EN CASO DE QUE LOS TENGA- DE LA VÍA DE MENOR NUMERACIÓN DE SU MISMO COSTADO. SEPARADO POR UN GUIÓN LA DISTANCIA APROXIMADA EN METROS DESDE EL BORDE INTERNO DEL ANDÉN CORRESPONDIENTE A LA VÍA DE NUMERACIÓN MÁS BAJA ENTRE LAS DOS QUE LA COMPRENDEN.

ESTA DISTANCIA SE TOMARÁ COMO EL NÚMERO PAR MÁS PRÓXIMO EN EL COSTADO ORIENTAL DE LAS CALLES Y NORTE DE LAS CARRERAS. SERÁ UN NÚMERO IMPAR AL SUR DE LAS CARRERAS Y AL OCCIDENTE DE LAS CALLES.

CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA.

PARA CADA DESTINACIÓN INDEPENDIENTE SE ASIGNA UNA SOLA NOMENCLATURA Y SÓLO SE PODRÁ CONCEDER NUMERACIÓN A LAS EDIFICACIONES QUE CUMPLAN LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN QUE ESTIPULA LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

TASA DE NOMENCLATURA

CRÉASE LA TASA DE NOMENCLATURA

COBRO DE LA TASA

LA TASA DE NOMENCLATURA SE COBRARÁ EN LOS SIGUIENTES CASOS:

1. A LAS CONSTRUCCIONES NUEVAS QUE GENEREN DESTINACIÓN
2. EN LAS REFORMAS QUE GENEREN DESTINACIONES
3. CUANDO SE PRESENTEN VARIACIONES A PLANOS QUE GENEREN MAYOR ÁREA, CON O SIN DESTINACIÓN, SE COBRA UN REAJUSTE EN LA TASA DE NOMENCLATURA EQUIVALENTE AL ÁREA QUE SE ADICIONA.

COMPETENCIA

EL MUNICIPIO DE GALAPA, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN, SERÁ LA ÚNICA ENTIDAD

AUTORIZADA PARA ASIGNAR O MODIFICAR LA NUMERACIÓN DE LAS VÍAS Y PROPIEDADES DENTRO DE SU JURISDICCIÓN. EL CONCEJO PODRÁ ASIGNAR NOMBRES PROPIOS REPRESENTATIVOS A LAS VÍAS.

ESPECIFICACIONES DE LAS PLACAS LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR DE 2 MESES PRESENTARÁ LAS ESPECIFICACIONES DE LAS PLACAS LAS CUALES SERÁ PARTE INTEGRAL DE ESTE ACUERDO.

SEÑALIZACIÓN URBANA LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL SERÁ LA ENTIDAD ENCARGADA DE LA COLOCACIÓN O SUPERVISAR LA COLOCACIÓN DE LAS PLACAS DE ESQUINA, LAS CUALES SE CONVIERTEN EN ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN URBANA Y SERÁ DE OBLIGATORIA VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN EN DONDE SE COLOQUEN LAS PLACAS.

LOS PROPIETARIOS ESTÁN EN LA OBLIGACIÓN DE RESTAURAR EN CASO DE SER DAÑADAS O REPONERLAS EN CASO DE PÉRDIDA.

COLOCACIÓN DE LAS PLACAS PARA EDIFICACIONES LAS PLACAS CORRESPONDIENTES A LA NOMENCLATURA DE CADA EDIFICACIÓN, SERÁN COLOCADAS POR CADA PROPIETARIO DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES INDICACIONES:

- ▶ LA COLOCACIÓN SERÁ EN LA PUERTA DE ACCESO EN SENTIDO HORIZONTAL Y SUFICIENTEMENTE ILUMINADA PARA SU IDENTIFICACIÓN EN HORAS NOCTURNAS
- ▶ SE ELABORARÁ EN CARACTERES CON ALTURA MÍNIMA DE 9 CENTÍMETROS

AJUSTES Y CAMBIOS DE LA NOMENCLATURA LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL EJECUTARÁ LOS AJUSTES Y CAMBIOS REQUERIDOS PARA SOLUCIONAR LOS PROBLEMAS DE FUNCIONAMIENTO DE LA NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO EN UN PLAZO NO MAYOR DE 6 MESES.

CAMBIOS DE NOMENCLATURA LOS CAMBIOS DE NOMENCLATURA SE INFORMARÁN MEDIANTE UN BOLETÍN EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL EL CUAL SE CONSIDERARA NOTIFICACIÓN OFICIAL Y PERSONAL.

NOTA: LOS CAMBIOS DE NOMENCLATURA DE CADA DESTINACIÓN INDEPENDIENTE SE INFORMARÁN MEDIANTE BOLETÍN EN EL CUAL SE MENCIONARÁ LA DIRECCIÓN ANTERIOR, LA NUEVA Y LA FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA EL CAMBIO. EL BOLETÍN SERÁ ENTREGADO EN CADA UNA DE LAS EDIFICACIONES CON UNA ANTELACIÓN MÍNIMA DE DOS MESES A LA FECHA DEL CAMBIO EFECTIVO, ESTA INFORMACIÓN SE CONSIDERA NOTIFICACIÓN OFICIAL Y PERSONAL. UNA VEZ SE FIRME LA RESOLUCIÓN ESTA Y SU EXPOSICIÓN DE MOTIVOS SE FIJARÁ EN UN LUGAR VISIBLE EN LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

NOTA 2: CUMPLIDO EL TÉRMINO FIJADO PARA LA EJECUCIÓN DEL CAMBIO DE ACUERDO A LA NOTIFICACIÓN DE LOS BOLETINES LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL PROCEDERÁ A EFECTUAR EL CAMBIO DE LAS PLACAS DE SEÑALIZACIÓN DE LAS VÍAS.

NOTA 3 : ES RESPONSABILIDAD DE CADA PROPIETARIO LA MODIFICACIÓN DE LA PLACA DE CADA PREDIO.

PLAN DE USOS DEL SUELO

CAPÍTULO 6 ASPECTOS GENERALES

OBJETO Y ÁMBITO DEL PLAN DE USO DEL SUELO

EL PLAN DE USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE GALAPA QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL PLAN ESTRATÉGICO CAMINO DEL DESARROLLO COMPLETA LOS REQUERIMIENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

EL PLAN DE USOS DEL SUELO ES UN INSTRUMENTO NORMATIVO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE ACUERDO CON LAS POTENCIALIDADES Y RESTRICCIONES AMBIENTALES QUE PRESENTE DICHO SUELO. EL OBJETIVO ES LA TÉCNICA DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA PARA LOGRAR UN EQUILIBRIO DE LA ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GALAPA. CONFORMA EL SUBSISTEMA DE LOCALIZACIÓN DEL PLAN CAMINO DEL DESARROLLO.

NORMAS QUE LO CONFORMAN

EL PLAN DE USOS DEL SUELO, PARA SU DEBIDA INTEGRACIÓN COMPRENDE LAS NORMAS GENERALES DE CARÁCTER INSTITUCIONAL Y LEGAL SOBRE LA PLANEACIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN, Y LAS ESPECIALES DE LOS NIVELES METROPOLITANOS Y MUNICIPAL.

APLICACIÓN DE ACUERDO AL SUJETO

LAS NORMAS DEL PRESENTE PLAN RIGEN TANTO PARA LOS PROPIETARIOS, CONSTRUCTORES COMO PARA LOS FUNCIONARIOS ENCARGADOS DE SU APLICACIÓN ASÍ.

1. PROPIETARIOS

2. CONSTRUCTORES.

A) PÚBLICOS. DEBEN SOMETERSE A LAS NORMAS DEL PRESENTE PLAN, TODOS LOS CONSTRUCTORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y LOS ESTABLECIMIENTOS E INSTITUCIONES DE ESTOS ÓRDENES, MIENTRAS NO EXISTA UNA NORMA EXPRESA DE SUPERIOR JERARQUÍA QUE DISPONGA LO CONTRARIO.

B) PRIVADOS. TODOS LOS CONSTRUCTORES PARTICULARES Y EMPRESAS PRIVADAS.

2. FUNCIONARIOS.

A) TODOS LOS FUNCIONARIOS EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE GALAPA, DEBEN CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS PRECEPTOS DE ESTE PLAN.

B) TODOS LOS FUNCIONARIOS EMPLEADOS Y PERSONAS VINCULADAS A LOS ORGANISMOS DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL QUE OPEREN EN ESTE MUNICIPIO Y QUE ESTÉN ENCARGADOS DEL PLANEAMIENTO, DISEÑO, EJECUCIÓN O CONTROL DE OBRAS EDIFICACIONES QUE SE EJECUTEN EN EL MUNICIPIO DE GALAPA.

C) PARA LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL MUNICIPIO DE GALAPA Y EN ESPECIAL LOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ENCARGADA DE VELAR POR LA APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE ESTE PLAN Y DE LA REGULACIÓN Y CONTROL DE LAS CONSTRUCCIONES, LA OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS DE ESTE PLAN ES PERENTORIA Y SU INOBSERVANCIA SERÁ CAUSAL DE MALA CONDUCTA.

CONCEPTO DE URBANISMO

COMPRENDE EL DISEÑO DE LAS MEDIDAS DE TODO ORDEN QUE DEBE ESTABLECER LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN CON MIRAS A LOGRAR EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA MUNICIPAL.

CONCEPTO DE CONSTRUCCIÓN

ES EL PROCESO DE ERECCIÓN Y ADAPTACIÓN DE TODA EDIFICACIÓN, CON EL OBJETO DE SATISFACER ADECUADAMENTE LAS FUNCIONES DEL USO PREVISTO.

DEFINICIONES Y CONCEPTOS

LOS CONCEPTOS URBANÍSTICOS TENDRÁN EL SIGNIFICADO EXPRESO DE SU DEFINICIÓN NORMATIVA Y A FALTA DE ÉSTA SE TOMARÁ SEGÚN LA ACEPTACIÓN TÉCNICA DEL URBANISMO. LA TERMINOLOGÍA EMPLEADA EN EL PLAN DE USOS DEL SUELO SE ENCUENTRA EN EL TÍTULO DEL GLOSARIO.

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

LOS USOS DEL SUELO SE CLASIFICAN EN:

1 USO PRINCIPAL.

ES EL USO PREDOMINANTE EN UNA ZONA YA DESARROLLADA O AQUEL QUE POR DETERMINACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO SE DESEA QUE PREDOMINE EN UNA ZONA POR DESARROLLAR.

2 USO COMPLEMENTARIO

ES AQUEL QUE POR SU COMPLEMENTARIEDAD PUEDE FUNCIONAR CON EL USO PRINCIPAL.

3 USO RESTRINGIDO

POR SU GRADO DE COMPATIBILIDAD PRESENTA RESTRICCIONES PARA CON EL USO PRINCIPAL. PARA VALORAR LOS USOS RESTRINGIDOS SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

A- LOS APLICABLES A ACTIVIDADES QUE PARA SU FUNCIONAMIENTO DEBEN CEÑIRSE A REGLAMENTACIONES ESPECIFICAS, TALES COMO ESTACIONES DE SERVICIOS ETC.

B- LOS USOS QUE DEBEN SER ANALIZADOS CON CRITERIOS URBANÍSTICOS RESPECTO A SU UBICACIÓN E IMPACTO EN EL ÁREA. PARA LA LICENCIA LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DEBERÁ VALORAR EN UN ESTUDIO LOS SIGUIENTES ASPECTOS :

- 1 DIMENSIÓN DEL INMUEBLE
- 2 IMPACTO AMBIENTAL Y SANITARIO
- 3 IMPACTO URBANÍSTICO Y SOCIAL

4 USO PROHIBIDO

POR SU GRADO DE INCOMPATIBILIDAD NO PUEDE COEXISTIR CON EL USO PRINCIPAL. CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DEL USO DEL SUELO

NOTA: EL USO PREDOMINANTE EN UNA ZONA YA DESARROLLADA, O AQUEL QUE POR DETERMINACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO ESTRATÉGICO SE DESEE QUE PREDOMINE EN UNA ZONA SERÁ CLASIFICADO COMO USO PRINCIPAL. LOS DEMÁS USOS QUE POR DISPOSICIÓN PUEDAN FUNCIONAR O NO CON EL USO PRINCIPAL SE CLASIFICARÁN POR SU GRADO DE COMPATIBILIDAD CON EL USO PRINCIPAL COMO USOS COMPLEMENTARIOS, RESTRINGIDOS O PROHIBIDOS.

A PARTIR DE LA ADOPCIÓN DE ESTE PLAN DE ORDENAMIENTO LAS ACTIVIDADES DEL USO DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE GALAPA SE CLASIFICAN EN:

CODIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES

TABLA 43 CODIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES DE LOS USOS DEL SUELO			
CÓDIGO	ACTIVIDAD	COLOR RGB	COMPRENDE LAS TIPOLOGÍAS
R	RESIDENCIAL	GAMA DE AMARILLO	DE VIVIENDA
C	COMERCIAL	GAMA DE ROJO	DE COMERCIO
S	SERVICIO	GAMA DE	DE SERVICIO
I	INDUSTRIAL	GAMA DE VIOLETA	DE INDUSTRIA
O	SOCIAL OBLIGADO		SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS COMUNITARIOS

NOTA: EN TÉRMINOS GENERALES SE CLASIFICA COMO USO PRINCIPAL EL RESIDENCIAL, EL COMERCIAL Y EL INDUSTRIAL Y COMO USOS COMPLEMENTARIOS LOS QUE CUMPLEN FINALIDADES SOCIALES O DE SERVICIOS TALES COMO EL USO RECREACIONAL, EDUCATIVO, DE SALUD.

**CRITERIOS APLICABLES A LOS
USOS RESTRINGIDOS**

SE APLICARAN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

1- LOS APLICABLES A ACTIVIDADES QUE POR SU FUNCIONAMIENTO HAN DE CEÑIRSE A LAS REGLAMENTACIONES ESPECÍFICAS QUE SE LES ESTABLEZCAN, TALES COMO LAS ESPECIALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO, ESTACIONES DE SERVICIOS ETC.

2- LOS USOS QUE HAN DE SER ANALIZADOS BAJO CRITERIOS URBANÍSTICOS, RESPECTO A SU UBICACIÓN O IMPACTO EN LA ZONA DE LOCALIZACIÓN. EL ANÁLISIS CITADO IMPLICA POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL EL ESTUDIO DE LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

A- DIMENSIÓN DEL INMUEBLE, TENIENDO EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS TALES COMO ÁREA CONSTRUIDA, NÚMERO DE EMPLEADOS, CAPACIDAD INSTALADA, CONSTRUCCIONES ADYACENTES PERMANENTES, EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL.

B- IMPACTO AMBIENTAL Y SANITARIO EN RELACIÓN AL CONSUMO DE SERVICIOS PÚBLICOS -AGUA, ENERGÍA, ASEO C- IMPACTO URBANÍSTICO Y SOCIAL, SE DEBE TENER EN CUENTA LA GENERACIÓN DE TRÁFICO VEHICULAR COMO PEATONAL, LA GENERACIÓN DE USOS ANEXOS.

PLAN DE USOS DEL SUELO

PARA EFECTOS DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO, DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN Y LAS DIFERENTES DENSIDADES EL ÁREA MUNICIPAL SE DIVIDE EN:

3- CINCO ÁREAS MAYORES QUE CORRESPONDEN A LOS SECTORES FUNCIONALES YA DESCRITOS Y DELIMITADOS. CADA SECTOR FUNCIONAL SE SUBDIVIDE EN SUBSECTORES QUE EN ALGUNOS CASOS CORRESPONDEN A BARRIOS O SE CONSTITUYEN EN ÁREAS FUNCIONALES MÁS REDUCIDAS QUE POR SU POTENCIALIDAD A CRITERIO DEL PLAN DE DESARROLLO FUERON AGRUPADAS EN SUBSECTORES. LA CONFORMACIÓN FÍSICA Y LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SON DIFERENTES PARA CADA SECTOR Y SUBSECTOR.

2- CADA SECTOR FUNCIONAL SE DIVIDE EN FRANJAS DE DENSIDAD DIFERENCIAL QUE A SU VEZ SE PUEDEN CONSTITUIR EN SUBSECTORES.

3- SE CREAN LAS SIGUIENTES ÁREAS DE TRATAMIENTO DIFERENTES:

1- LAS ÁREAS DE PUNTO DE INTERCAMBIO DE MEDIO SOBRE LA CORDIALIDAD QUE PERMITEN LAS MÁS ALTAS DENSIDADES DEL MUNICIPIO.

2- EN CADA ARTICULACIÓN NODAL DEL SISTEMA VIAL GENERARÁ EN SU ENTORNO EN EL ÁREA URBANA Y/O DE EXPANSIÓN URBANA UN ÁREA DE TRATAMIENTO DIFERENTE QUE CORRESPONDERÁ:

1- EN UN RADIO DE 200 METROS ALREDEDOR DE LA ARTICULACIÓN NODAL SE DECLARA ÁREA DE RESERVA VIAL. CUANDO SE CONOZCA EL TRAZADO DEFINITIVO DE LA ARTICULACIÓN NODAL, EL ÁREA DE RESERVA VIAL SE REDUCIRÁ A SU VERDADERA MAGNITUD.

2- EN LA CORONA CIRCULAR FORMADA POR EL RADIO EXTERNO AL ÁREA DECLARADA RESERVA VIAL Y UN RADIO DE 500, CORRESPONDIENTE A SUELO URBANO O SUELO DE EXPANSIÓN URBANA SE CONSTITUYE EN ÁREA DE FRANJA DE DENSIDAD MEDIA, LAS ÁREAS DE DENSIDAD DIFERENCIAL AQUÍ CITADAS SÓLO SE CONSTITUIRÁN EN NORMA A PARTIR DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA ARTICULACIÓN NODAL. ESTAS ÁREAS NO QUEDARÁN DELIMITADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO.

3- SE DECLARAN COMO SUELOS DE PROTECCIÓN TODAS LAS ÁREAS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES A LAS ÁREAS DEL SISTEMA VIAL. PARA EFECTOS DEL USO DEL SUELO SE CREAN LOS CORREDORES VIALES CON UN ANCHO DE 100 METROS A LADO Y LADO DE LA POSIBLE VÍA LOCALIZADA EN EL PLANO DEL SISTEMA VIAL, UNA VEZ SE DETERMINE EL TRAZADO DEFINITIVO EL CORREDOR VIAL SE REDUCE AL DERECHO DE VÍA SEGÚN LAS CARACTERÍSTICAS DE CADA VÍA.

4- SE DECLARAN COMO SUELO DE PROTECCIÓN LAS ÁREAS DELIMITADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO CON TIPO DE COBERTURA HÍDRICA Y SUBTIPO CUERPO DE AGUA.

- 1- EN EL ÁREA CORRESPONDIENTE AL EMBALSE 3 SE DECLARA COMO SUELO DE PROTECCIÓN EL ÁREA POR DEBAJO DE LA COTA 37 M.S.N.M Y COMO ÁREAS INUNDABLES 35.5 M.S.N.M.
- 2- EN EL ÁREA CORRESPONDIENTE AL EMBALSE 9 SE DECLARA COMO SUELO DE PROTECCIÓN EL ÁREA POR DEBAJO DE LA COTA 79 M.S.N.M Y COMO ÁREAS INUNDABLES 77.5 M.S.N.M.
- 5- SE DECLARAN COMO SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL LAS ÁREAS DELIMITADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO CORRESPONDIENTES AL SUBSECTOR POZO DE PITAL.
- 6- SE DECLARAN COMO SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL LAS ÁREAS DELIMITADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO CORRESPONDIENTES AL SUBSECTOR CIÉNAGA DE MONTAÑITA.
- 7- SE ADOPTA COMO ÁREA DE TRATAMIENTO DIFERENTE, EL ÁREA CIRCUNDANTE AL PUESTO DE SALUD DELIMITADA COMO APARECE EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO

DE LOS USOS YA ESTABLECIDOS.

LOS USOS O ACTIVIDADES YA ESTABLECIDOS Y CLASIFICADOS COMO USOS RESTRINGIDOS O PROHIBIDOS QUE ESTÉN EN PLENO FUNCIONAMIENTO, A LA FECHA DE LA ENTRADA EN VIGENCIA EL PRESENTE PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO Y QUE NO CUMPLIEREN CON LA CLASIFICACIÓN, CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU FUNCIONAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE USO O ACTIVIDAD REGLAMENTARIA PARA LA ZONA DONDE SE ENCUENTRAN UBICADOS, SI ES EL CASO SE TOLERARÁN HASTA TANTO LA ACTIVIDAD DESAPAREZCA DEL SITIO DE UBICACIÓN POR FENECIMIENTO DE DICHA ACTIVIDAD A CAUSA DEL CIERRE VOLUNTARIO U OBLIGADO, POR TRASLADO A OTRO SECTOR QUE ADMITA LA ACTIVIDAD, POR DESTRUCCIÓN O POR CAMBIO EN LA REGLAMENTACIÓN, PARA EL CASO QUE SE TRATE. EN ESTOS CASOS LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL COMUNICARÁ POR ESCRITO AL INTERESADO SOBRE LA SITUACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRA, PONIENDOLE DE PRESENTE QUE DEBE TRATAR DE REUBICARSE EN ZONAS APROPIADAS PARA DICHA ACTIVIDAD Y CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE PLAN, FIJANDO EL PLAZO RESPECTIVO PARA SU TRASLADO SI FUERA NECESARIO.

NOTA: PARA LOS CASOS DE QUE TRATA ESTA NORMA NO SE PERMITIRÁN ADICIONES, AMPLIACIONES, REFORMAS, AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD DE ENERGÍA O REINSTALACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, ETC., QUE TIENDAN A PERPETUAR LA ACTIVIDAD EN LA ZONA. SÓLO SE PERMITIRÁN REFORMAS, ADECUACIONES, AUMENTOS EN CAPACIDAD DE ENERGÍA U OBRAS MÍNIMAS DE MANTENIMIENTO, SEGURIDAD, HIGIENE O CONTROL A LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL QUE HAGA TOLERABLE LA ACTIVIDAD MIENTRAS SE TRASLADA A UNA ZONA APROPIADA PARA SU FUNCIONAMIENTO, DE ACUERDO CON EL PLAZO FIJADO.

NOTA 2: CUANDO ALGUNA DE LAS ACTIVIDADES ESTABLECIDAS Y CLASIFICADAS COMO RESTRINGIDA O PROHIBIDA ESTÉ CAUSANDO PERJUICIO O SE CONSTITUYA EN UN SERIO RIESGO A LA ZONA O AL VECINDARIO DONDE SE ENCUENTRE UBICADA, LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL PROCEDERÁ A LA FIJACIÓN DE UN PLAZO MÁXIMO PRUDENCIAL PARA SU ADECUACIÓN A LA REGLAMENTACIÓN DISPUESTA O PARA SU CIERRE O TRASLADO SEGÚN EL CASO, PREVIA DECLARACIÓN DEL DECAIMIENTO DEL PERMISO.

NOTA 3: CUANDO UNA ACTIVIDAD YA ESTABLECIDA Y NO AUTORIZADA POR EL PRESENTE PLAN PARA UNA ZONA DETERMINADA, SEA TOLERADA MIENTRAS DESAPARECE, NO PODRÁ SERVIR DE JUSTIFICACIÓN PARA AUTORIZAR USOS O ACTIVIDADES IGUALES O SIMILARES EN DICHA ZONA A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE PLAN.

NOTA 4. EN CASO DE QUE LAS INDUSTRIAS NO ESTÉN UBICADAS EN ZONA INDUSTRIAL, SE TOLERARÁN COMO ASENTAMIENTOS, NO CATALOGANDO EL ÁREA COMO ZONA INDUSTRIAL. SE FIJARÁN LAS RESTRICCIONES CORRESPONDIENTES CON RELACIÓN AL USO ASIGNADO A LA ZONA SOBRE LA CUAL SE UBICAN.

EN EL CASO DEL TRASLADO O LIQUIDACIÓN DE LA INDUSTRIA, EN EL ÁREA O TERRENO PASARÁ A SER ORDENADO O ASUMIDO POR EL USO PREDOMINANTE ASIGNADO A LA ZONA.

MORFOLOGÍA DEL USO DEL SUELO

EN CONCORDANCIA CON EL PLAN ESTRATÉGICO LA MORFOLOGÍA DEL USO DEL SUELO SE PLANTEA DE LA SIGUIENTE MANERA:

**MORFOLOGÍA VOLUMÉTRICA
DEL USO DEL SUELO**

LA MORFOLOGÍA VOLUMÉTRICA SE ORGANIZA A PARTIR DE LOS EJES ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO, EJE DE LA CORDIALIDAD Y EJE DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA, POR CONSTITUIRSE EN LOS CORREDORES VIALES DEL MUNICIPIO SE LE ASIGNA DENSIDAD ALTA, LA ALTURA ES PROPORCIONAL A LA DENSIDAD DE TAL FORMA QUE EN LAS INMEDIACIONES DE LOS CORREDORES VIALES SE PERMITEN LAS MÁS ALTAS DENSIDADES Y LAS CONSTRUCCIONES CON MAYOR ALTURA.

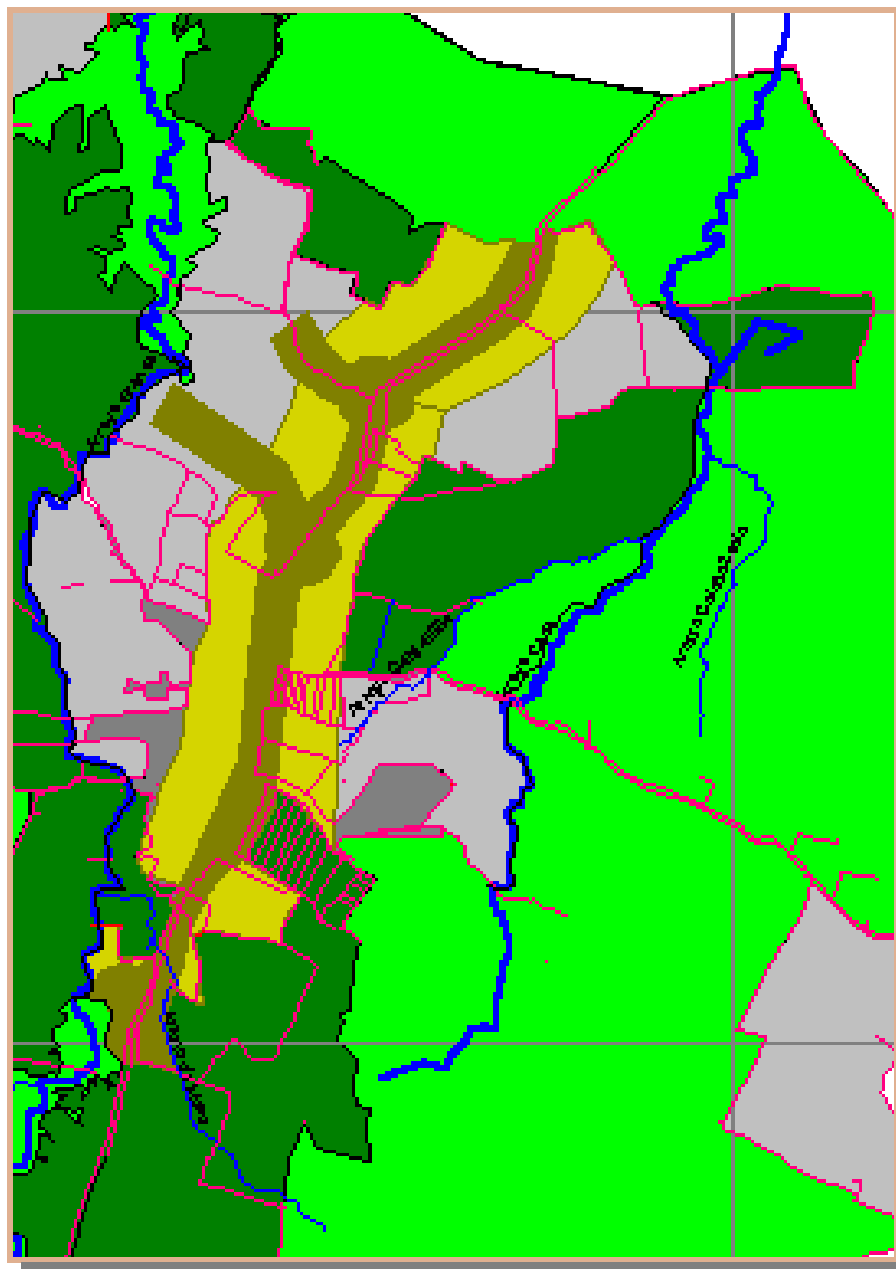
FRANJA DE DENSIDADES

PARA EFECTOS DE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE GALAPA, LAS FRANJAS DE DENSIDAD SE DEFINEN Y DELIMITAN CON BASE A LOS CORREDORES VIALES DE LA CORDIALIDAD Y DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA TAL COMO APARECE DELIMITADA EN EL PLANO CON EL MISMO NOMBRE.

TABLA 44 FRANJAS DE DENSIDAD		
CORREDOR	LOCALIZACIÓN	DENSIDAD
CORREDOR VIAL DE LA CORDIALIDAD EN LOS SUELOS DE PROTECCIÓN DE CONURBACIÓN.	COMPRENDE EL ÁREA VIAL LOCALIZADA DENTRO DE LA ZONA DEFINIDA EN EL ACUERDO METROPOLITANO COMO ÁREA DE PROTECCIÓN, SEGÚN DELIMITACIÓN ESTABLECIDA ANTERIORMENTE.	SE PROHÍBEN LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS
ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DEL CORREDOR DE LA CORDIALIDAD EN EL SECTOR DEL CENTRO DE SERVICIOS:	COMPRENDE EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DEL CORREDOR VIAL DE LA CORDIALIDAD 150 METROS A LADO Y LADO DE LA VÍA DENTRO DEL SECTOR DELIMITADO COMO CENTRO DE SERVICIOS. LA ALTURA DE EDIFICACIÓN MÍNIMA ES DE TRES NIVELES	ALTA
ÁREA DE INFLUENCIA MEDIATA DEL CORREDOR DE LA CORDIALIDAD EN LA ZONA DEL CENTRO DE SERVICIOS:	COMPRENDE EL ÁREA DEL CORREDOR VIAL ENTRE LOS 150 METROS Y LOS 500 METROS A LADO Y LADO DE LA VÍA DENTRO DEL SECTOR DENOMINADA CENTRO DE SERVICIOS Y DECLARADO DE EXPANSIÓN URBANA	MEDIA
ÁREA DE INFLUENCIA DEL CRUCE VIAL PLAZA-PARQUE VIAL	PARA EFECTOS DE LAS NORMAS SOBRE USO DEL SUELO DENOMÍNESE "RADIO DE INFLUENCIA INMEDIATA DEL CRUCE VIAL" AL ÁREA INSCRITA DENTRO DE UN RADIO DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS (250 M) METROS TOMADOS A PARTIR DEL CRUCE DE LA VÍA Y DECLARADO DE EXPANSIÓN URBANA	ALTA
ÁREA DE INFLUENCIA DEL CRUCE VIAL AUTOPISTA METROPOLITANA CON LA CORDIALIDAD	PARA EFECTOS DE LAS NORMAS SOBRE USO DEL SUELO DENOMÍNESE "RADIO DE INFLUENCIA INMEDIATA DEL CRUCE VIAL" AL ÁREA INSCRITA DENTRO DE UN RADIO DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS (250 M) METROS TOMADOS A PARTIR DEL CRUCE VIAL Y DECLARADO DE EXPANSIÓN URBANA	ALTA
ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DEL CORREDOR VIAL DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA	COMPRENDE EL ÁREA DEL CORREDOR VIAL 150 METROS A LADO Y LADO DE LA VÍA. EN EL CORREDOR VIAL, LA ALTURA DE EDIFICACIÓN MÍNIMA ES DE 3 NIVELES Y DECLARADO DE EXPANSIÓN URBANA	ALTA
ÁREA DE INFLUENCIA MEDIATA DEL CORREDOR VIAL DE LA AUTOPISTA METROPOLITANA	COMPRENDE EL ÁREA DEL CORREDOR VIAL 150 METROS Y LOS 500 METROS A LADO Y LADO DE LA VÍA Y DECLARADO DE EXPANSIÓN URBANA	MEDIA
ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DEL CORREDOR VIAL EN SUELO URBANO	COMPRENDE LAS ÁREAS LOCALIZADAS DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL, DENTRO DE LOS 100 METROS A LADO Y LADO DE LA VÍA .	ALTA
ÁREA DE INFLUENCIA MEDIATA DEL CORREDOR VIAL DE LA CORDIALIDAD EN SUELO URBANO	COMPRENDE LAS ÁREAS LOCALIZADAS DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL, DENTRO DE LOS 100 Y 500 METROS A LADO Y LADO DE LA VÍA	MEDIA
ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DEL ARTICULADOR NODAL 7 DE LA CORDIALIDAD EN SUELO URBANO	LA CONFIGURACIÓN DE ESTA ÁREA ES IRREGULAR Y SU DELIMITACIÓN SE ENCUENTRA GEOREFERENCIADA EN EL PLANO DE FRANJAS DE DENSIDAD	ALTA

TABLA 44 FRANJAS DE DENSIDAD

LA DEMÁS ÁREAS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN QUEDAN CLASIFICADAS COMO SUELOS DE DENSIDAD BAJA.



MAPA 91 FRANJAS DE DENSIDADES

LOS CÍRCULOS Y FRANJAS DE DENSIDAD CARACTERIZAN LOS PARALELOGRAMOS DE DEMARCACIÓN.

USO DE SUELO RESIDENCIAL

A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PLAN DE DESARROLLO ESTRATÉGICO, SON ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL, AQUELLAS DELIMITADAS COMO TALES EN EL PLANO OFICIAL DE USOS DEL SUELO Y DESTINADAS AL ESTABLECIMIENTO, COMO USO PRINCIPAL, DE VIVIENDAS EN DIFERENTES FORMAS DE HABITACIÓN, DE AGRUPACIÓN, VOLÚMENES, ALTURAS Y DENSIDADES.

**CLASIFICACIÓN DE LAS
ÁREAS DE ACTIVIDAD
RESIDENCIAL POR
TIPOLOGÍAS**

A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO, LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL SE CLASIFICAN POR LAS SIGUIENTES TIPOLOGÍAS:

TABLA 45 CLASIFICACIÓN PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS DE ACTIVIDAD DE USO DE SUELO DE DESARROLLO RESIDENCIAL

CÓDIGO	ACTIVIDAD	COLOR RGB	COMPRENDE LAS TIPOLOGÍAS
R -U	VIVIENDA UNIFAMILIAR		
R -B	VIVIENDA BIFAMILIAR		
R -M	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		

CAPÍTULO 7 DESARROLLOS URBANÍSTICOS

DESARROLLO URBANÍSTICOS

EL PROCESO MEDIANTE EL CUAL UN LOTE DE TERRENO DE CUALQUIER EXTENSIÓN SE VINCULA PLENAMENTE A LA VALLA URBANA, DOTÁNDOLE DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE INFRAESTRUCTURA VIAL, DE ZONAS LIBRES COMUNALES Y/O RECREATIVAS; Y HABILITANDO EN ÉL LOTES O SECTORES ESPECÍFICOS PARA EDIFICACIONES QUE CUMPLAN CON LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES EN EL MOMENTO DE APROBACIÓN DEL PROCESO.

NOTA: LOS PROGRAMAS DE CARÁCTER INSTITUCIONAL, EDUCATIVOS, RELIGIOSOS, DE SALUD O RECREATIVOS TENDRÁN TRATAMIENTO ESPECIAL Y SE REGLAMENTARÁN LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS PARA SU APROBACIÓN SEGÚN CADA USO ESPECÍFICO.

PROCESO PARCIAL

CORRESPONDE A AQUELLOS LOTES QUE SIN TENER EXIGENCIAS DE SECCIONES, DEBAN EJECUTAR TOTAL O PARCIALMENTE UNA VÍA OBLIGADA O REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, PARA LO CUAL HARÁN UN TRÁMITE ESPECIAL DE URBANIZACIÓN SEGÚN EL CUAL SE EXPEDIRÁ EL RESPECTIVO ALINEAMIENTO PARA POSTERIOR APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS CON LA INFORMACIÓN ACERCA DE OBRAS A CONSTRUIR Y CEDER. EL CUMPLIMIENTO DE ESTA EXIGENCIA SE VERIFICARÁ MEDIANTE RECIBO.

CLASES DE URBANIZACIONES

CON BASE EN EL USO PREDOMINANTE DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SE CLASIFICAN EN:

- A. URBANIZACIÓN RESIDENCIAL UR. CUANDO SE DESTINA A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PARA LA VIVIENDA Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS.
- B. URBANIZACIÓN COMERCIAL UC. CUANDO SE DESTINA A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PROPIAS DE LA ACTIVIDAD MERCANTIL Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS.
- C. URBANIZACIÓN INDUSTRIAL UI. CUANDO SE DESTINA A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES ADECUADAS PARA LOS PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN DE MATERIAS PRIMAS, ENSAMBLAJES DE PRODUCTOS Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS.
- D. URBANIZACIÓN ESPECIAL: CUANDO SE DESTINA A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES QUE SATISFACEN NECESIDADES DE LA COMUNIDAD DE CARÁCTER COMPLEMENTARIO CON RESPECTO A LOS USOS PRINCIPALES Y LOS COMPATIBLES CON AQUELLAS TALES COMO: CENTROS EDUCATIVOS, DE SALUD, RECREACIONALES, ADMINISTRATIVOS, ETC, PUDIENDO SER PÚBLICOS O PRIVADOS.
- E. URBANIZACIÓN MIXTA: CUANDO SE DESTINA A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES APTAS PARA DOS O MÁS FINALIDADES COMPATIBLES, DE LAS AQUÍ ANUNCIADAS.

CAPÍTULO 8 NORMAS BÁSICAS PARA TODO PROCESO DE DESARROLLO

REQUISITOS GENERALES

TODO PROYECTO DE URBANIZACIÓN UBICADO EN ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA Y LOS LOCALIZADOS EN ÁREA URBANA QUE NO ESTÉN VINCULADOS DIRECTAMENTE A LA MALLA VIAL REQUIERE EL ANÁLISIS PREVIO DEL TERRENO SELECCIONADO EL CUAL DEBERÁ CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES MÍNIMAS:

- 6 QUE GARANTICE CONDICIONES ADECUADAS EN CUANTO A HIGIENE, SALUBRIDAD, ESTABILIDAD DEL TERRENO Y DEFENSA FRENTE A INUNDACIONES Y ELEMENTOS CONTAMINANTES.
- 7 QUE OFREZCA ACCESIBILIDAD Y POSIBILIDAD DE INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS: ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA, ASEO Y RECOLECCIÓN DE BASURAS EN ÁREAS DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO, LO RELACIONADO CON TELECOMUNICACIONES, SEGÚN LAS EXIGENCIAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES.
- 8 QUE RESERVE ÁREAS PARA ZONAS VERDES, SERVICIOS COLECTIVOS COMUNITARIOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS VEHICULARES Y PEATONALES, EN LA FORMA ESTABLECIDA EN EL PRESENTE ESTATUTO Y EN LOS PLANES VIALES.
- 9 QUE PREVEA LAS FAJAS DE TERRENO NECESARIAS PARA LOS RETIROS LATERALES DE LAS CORRIENTES NATURALES DE AGUA, Y ZONAS DE CONSERVACIÓN FORESTAL EN CASO DE QUE ESTAS EXISTAN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN ESTE ESTATUTO SOBRE LA MATERIA Y EN EL DECRETO NACIONAL 1449 DE 1977.
- 10 QUE ARMONICE CON LOS USOS PREVISTOS EN EL PLAN GENERAL DE DESARROLLO MUNICIPAL Y EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL Y DE MICROZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO ANEXO AL PRESENTE ESTATUTO.

- II QUE EN ÁREAS UBICADAS DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO NO SE CONSTRUIRÁN SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES QUE REQUIERAN LA INFILTRACIÓN DE LAS MISMAS EN EL TERRENO NATURAL.

NOTA: EL ANÁLISIS DE QUE TRATAN LOS ANTERIORES NUMERALES DEBERÁ SER ENTREGADO JUNTO CON EL PROYECTO A LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, PARA SU ESTUDIO PREVIO A LA APROBACIÓN.

ESTUDIOS TÉCNICOS

LOS INTERESADOS EN ADELANTAR PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DEBEN PRESENTAR PARA SU APROBACIÓN ANTE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, UN ESTUDIO URBANÍSTICO QUE CONTEMPLA LAS RELACIONES E INCIDENCIAS DEL PROGRAMA PROPUESTO CON RESPECTO AL BARRIO O SECTOR DENTRO DEL CUAL SE LOCALIZARÁN LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES. DICHO ESTUDIO DEBE INCLUIR LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

- A. ESTUDIO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO DEL TERRENO DONDE SE UBICARÁ EL PROYECTO URBANÍSTICO CUYAS CARACTERÍSTICAS Y PROFUNDIDAD DETERMINARÁ LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, CON BASE EN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
POTENCIALIDAD DE RIESGO GEOLÓGICO E HIDROLÓGICO.
COMPLEJIDAD DE PROYECTO.
TAMAÑO DEL TERRENO.
- B. DISPONIBILIDAD DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, CON INFORMACIÓN SUFICIENTEMENTE DETALLADA, CON EL CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL O LAS ENTIDADES COMPETENTES SEGÚN EL CASO, DONDE SE GARANTICE LA OPORTUNA Y ADECUADA PRESTACIÓN DE ÉSTOS.
EN CASO DE QUE NO EXISTA TAL DISPONIBILIDAD, EL INTERESADO DEBE PRESENTAR EL PROYECTO DE AUTOPRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SUJETÁNDOSE AL ORDENAMIENTO NORMATIVO VIGENTE EN LA RESPECTIVA MATERIA Y CON EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE EL MISMO ESTABLEZCA. ADEMÁS, EL URBANIZADOR DEBERÁ INFORMAR ADECUADAMENTE AL FUTURO PROPIETARIO SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE DICHO PROYECTO, ESPECIALMENTE LO RELATIVO A OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, RESPONSABILIDAD Y COSTOS.
EN LO RELATIVO A LA CAPTACIÓN DE AGUAS, TRATAMIENTO Y VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEBEN CEÑIRSE A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS CORRESPONDIENTES.
- C. RELACIÓN VIAL Y DE TRANSPORTE PÚBLICO, QUE COMPRENDA LA CONTINUIDAD DE LAS VÍAS PRINCIPALES DEL SECTOR DE CONFORMIDAD CON LOS PLANES VIALES Y CON LAS VÍAS SECUNDARIAS QUE A JUICIO DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL SE CONSIDEREN NECESARIAS PARA DAR PERMEABILIDAD A LA MALLA URBANA, FLUIDEZ AL TRÁFICO VEHICULAR Y PEATONAL E INTERRELACIONAR LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS ALEDAÑOS CON EL TERRENO A URBANIZAR.
- D. UBICACIÓN DEL PROYECTO CON RELACIÓN A LOS SERVICIOS COMUNITARIOS DEL BARRIO O SECTOR ALEDAÑO Y LOS PROPIOS DEL PROYECTO.

CARACTERÍSTICAS Y OBLIGATORIEDAD DE LOS ESTUDIOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS.

SE ENTIENDE POR ESTUDIO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO EL REALIZADO SOBRE UN TERRENO DETERMINADO Y ZONAS CIRCUNDANTES DE INFLUENCIA, CON EL FIN DE DEFINIR SU OCUPACIÓN CON LAS ESTRUCTURAS A CONSTRUIR Y EVALUAR LAS CONSECUENCIAS DE LAS MODIFICACIONES DEL TERRENO CAUSADAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN GENERAL Y DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES QUE HAN DE LEVANTARSE EN EL TERRENO EN PARTICULAR. PODRÁ EXIGIRSE EL ESTUDIO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO A CUALQUIER PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. DEPENDIENDO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO DONDE SE LOCALIZARÁ. LAS CARACTERÍSTICAS Y PROFUNDIDAD DE DICHO ESTUDIO SERÁN DETERMINADAS POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, CON BASE EN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
POTENCIALIDAD DE RIESGO GEOLÓGICO E HIDROLÓGICO.
COMPLEJIDAD DE PROYECTO.
TAMAÑO DEL TERRENO.

CONTENIDO DEL ESTUDIO.

EL ESTUDIO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO DEBE INCLUIR LO SIGUIENTE:

- 1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO AMARRADO A LA RED GEODÉSICA LOCAL.
- 2 ANÁLISIS GEOMORFOLÓGICO CON ÉNFASIS EN LAS FORMACIONES SUPERFICIALES Y LOS PROCESOS MORFOGENÉTICOS PRESENTES EN EL ÁREA.
SE ENTIENDE POR FORMACIÓN SUPERFICIAL EL CONJUNTO DE MATERIALES QUE CONFORMAN LA SUPERFICIE DE LA TIERRA HASTA PROFUNDIDADES DEL ORDEN DE DECENAS DE METROS, INCLUYENDO SUELOS Y ROCAS.
- 3 ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS GEOTÉCNICAS DE LAS FORMACIONES SUPERFICIALES Y LOS MATERIALES DE FUNDACIÓN. EL ANÁLISIS GEOTÉCNICO DEBERÁ BASARSE, COMO

MÍNIMO, EN CLASIFICACIONES (GRANULOMETRÍA Y LÍMITES DE ATTERBERG), PESO UNITARIO, RELACIÓN DE VACÍOS, HUMEDAD NATURAL, PARÁMETROS DE RESISTENCIA AL CORTE (COHESIÓN Y ÁNGULO DE FRICCIÓN INTERNO), POSICIÓN DEL NIVEL FREÁTICO Y CAPACIDAD PORTANTE (TONELADAS/METRO CUADRADO, KILOGRAMO/CENTÍMETROS CUADRADO).

DEBE INCLUIRSE EL REGISTRO DE SONDEO EN LOS FORMATOS USUALMENTE UTILIZADOS, DEFINIENDO NO SÓLO LAS CARACTERÍSTICAS GEOTÉCNICAS DE LAS MUESTRAS RECUPERADAS, SINO SU DESCRIPCIÓN GEOLÓGICA Y LA CORRELACIÓN ENTRE SONDEOS.

4. ANÁLISIS DE ESTABILIDAD RELATIVA DEL TERRENO A URBANIZAR, ACOMPAÑADO DE LA DEFINICIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE LA ESTABILIDAD UTILIZADA.
 - A. ZONAS ESTABLES: SON ZONAS QUE PERMITEN LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE MÍNIMO RIESGO.
 - B. ZONA RELATIVAMENTE INESTABLE: SON ZONAS EN LAS CUALES NO ES RECOMENDABLE LOCALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN SIN EJECUCIÓN PREVIA DE TRABAJOS ESPECÍFICOS QUE AUMENTEN LA ESTABILIDAD DEL TERRENO. ÉSTOS TRABAJOS SE DEBEN PRESENTAR DENTRO DE LAS RECOMENDACIONES DEL ESTUDIO.
 - C. PROGRAMACIÓN, PROCEDIMIENTOS Y MAQUINARIAS PARA REALIZARLOS.
 - D. UBICACIÓN DE LOS SITIOS DE DEPÓSITOS (BOTADEROS) DEL MATERIAL EXCAVADO Y SU TRATAMIENTO.
 - E. EFECTOS DE ESTOS MOVIMIENTOS SOBRE EL SISTEMA DE DRENAJE NATURAL DEL TERRENO Y OBRAS HIDRÁULICAS DEL TERRENO Y OBRAS EXISTENTES O PROYECTADAS.
 - F. OBRAS Y PROCEDIMIENTOS TEMPORALES Y DEFINITIVOS DE CONTROL PARA MINIMIZAR EFECTOS DE CORTE, TERRAPLENES, EXCAVACIÓN PARA SÓTANOS, ETC.
5. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS SOBRE LAS FORMAS Y PROCESOS PRESENTES EN EL ÁREA.

NOTA: CUANDO EL PROYECTO CONTEMPLA EDIFICACIONES DE MÁS DE DOS PISOS SE INCLUIRÁN EN EL ESTUDIO EL RESULTADO DE ENSAYO DE CONSOLIDACIÓN SI EL SUELO DE FUNDACIÓN ES ARCILLOSO.

NOTA 2: EL ESTUDIO A QUE SE REFIERE LA PRESENTE NORMA DEBE CONTENER LOS SIGUIENTES MAPAS O PLANOS A ESCALA UNO EN MIL O MAYORES.

- 1 MAPA AEROFOTOGRAFÉMICO EN EL CUAL SE INCLUIRÁN UN ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN Y SE REGISTRARÁN LOS SITIOS DE OBSERVACIÓN Y MOSTREO DEL ESTUDIO.
- 2 MAPA MORFOMÉTRICO O DE PENDIENTES.
- 3 MAPA GEOMORFOLÓGICO DONDE SE PRESENTE LAS FORMACIONES SUPERFICIALES, FORMAS Y PROCESOS EROSIVOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.
- 4 MAPA DE CURVAS O NIVELES DE SUSCEPTIBILIDAD A LAS INUNDACIONES, EN EL QUE SE PRESENTEN LOS NIVELES PROBABLES EN PERÍODOS DE RECURRENCIA DE 10, 25 Y 50 AÑOS. ESTE MAPA NO SE INCLUIRÁN EN EL ESTUDIO EN CASO DE QUE EL TERRENO NO SEA INUNDABLE.
- 5 MAPA DE APTITUD DE USO DEL SUELO.

NOTA: CUANDO A JUICIO DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL SE PRESENTE DEFICIENCIAS EN LA INFORMACIÓN SOBRE LA CUAL SE BASAN LAS CONCLUSIONES DEL ESTUDIO, PODRÁN SOLICITARSE ADICIONES O MODIFICACIONES A LOS ESTUDIOS PRESENTADOS.

IDONEIDAD PARA EJECUTAR LOS ESTUDIOS

LOS ESTUDIOS A QUE SE REFIERE LA NORMA ANTERIOR DEBEN SER LLEVADOS A CABO POR INGENIEROS CIVILES, INGENIEROS GEÓLOGOS Y/O INGENIEROS GEOTÉCNICOS DEBIDAMENTE REGISTRADOS EN LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

LAS REDES QUE DEBEN INCLUIRSE EN LOS PROYECTOS DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS SE EXTENDERÁN EN LO POSIBLE POR ÁREAS PÚBLICAS SIN EMBARGO CUANDO SE PROYECTE POR ÁREAS PRIVADAS QUE DEBEN SER LIBRES O BIENES COMUNES DE CIRCULACIÓN, SERÁ OBLIGATORIO CONSTITUIR EL RESPECTIVO GRAVAME DE SERVIDUMBRE A FAVOR DE LA EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO RESPECTIVO. EL INTERESADO DEBE TRAMITAR ANTE CADA ENTIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS TODO LO RELATIVO A LAS SECCIONES DE FAJAS O SERVIDUMBRES PARA LA UBICACIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES, ASÍ COMO LO RELATIVO A LA CONSTRUCCIÓN Y RECIBO DE LAS MISMAS. ÉSTAS REDES DEBERÁN SER CONSTRUIDAS POR EL INTERESADO. SÓLO EN EL EVENTO EN QUE LA EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO PÚBLICO CONSTRUYAN LAS REDES DEL SERVICIO PÚBLICO ESTARÁ EXENTO EL INTERESADO DE SU CONSTRUCCIÓN DIRECTA.

VINCULACIÓN A LA MALLA URBANA

CUANDO LAS ÁREAS POR DESARROLLAR NO ESTÉN DENTRO TERRENOS URBANIZADOS Y LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMO SON: ALCANTARILLADO DE AGUAS NEGRAS, ACUEDUCTO, TELÉFONOS, ENERGÍA Y ALUMBRADO PÚBLICO Y VÍAS DE ACCESO A LA URBANIZACIÓN NO ESTÉN CONSTRUIDAS, EL INTERESADO TENDRÁ QUE CONSTRUIR LAS REDES Y VÍAS PRINCIPALES NECESARIAS PARA SU VINCULACIÓN. EL INTERESADO DEBERÁ PRESENTAR LOS PROYECTOS RESPECTIVOS ANTE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL Y LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO DOMICILIARIO.

NOTA 1: EN CASO DE REQUERIRSE SISTEMA DE BOMBEO PARA LOGRAR LA VINCULACIÓN DE ALCANTARILLADO DE UNA URBANIZACIÓN CON LAS REDES QUE SE INSTALARÁN EN EL MUNICIPIO NO SE PERMITIRÁ NINGÚN TIPO DE ESTRUCTURA HIDRÁULICA QUE POSIBILITE LA DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES EN LAS QUEBRADAS.

NOTA 2: EL INTERESADO QUE TENIENDO UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES O UN ACUEDUCTO PARTICULAR QUIERA VINCULARSE A LA RED DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DEBERÁ TRAMITAR EL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE PRESTACIÓN DE SERVICIO.

NOTA 3: EN CASO QUE INTERESADO NO PUEDA GARANTIZAR LA VINCULACIÓN DEL PROYECTO A LA MALLA URBANA NO SE AUTORIZARÁ EL DESARROLLO URBANÍSTICO.

VÍAS DE ACCESO

TODO PROYECTO DENTRO DEL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA QUE SE AUTORICE EN EL MUNICIPIO DE GALAPA SE CEÑIRÁ A LAS DISPOSICIONES DEL SISTEMA VIAL CONTENIDAS EN EL PLAN ESTRATÉGICO. PARA TODO PROYECTO DEBERÁ CONTEMPLARSE UN ACCESO AL TERRENO A TRAVÉS DE UNA VÍA PÚBLICA CON LA SECCIÓN MÍNIMA DE LAS VÍAS DE SERVICIO SALVO QUE POR FIJACIÓN DE VÍAS OBLIGADAS, EL ACCESO DEBA DISPONERSE POR UNA SECCIÓN PÚBLICA MAYOR. NOTA: LAS ESPECIFICACIONES DE LAS VÍAS DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SERÁN LAS CONTENIDAS EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE DEL PLAN ESTRATÉGICO.

TRAZADO DE VÍAS

LAS VÍAS DEL SISTEMA VIAL DE SERVICIO INHERENTES A UN PROYECTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO SERÁN PROYECTADAS POR EL INTERESADO. LAS DEMÁS SERÁN PROYECTADAS POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL PARA SER INCORPORADAS COMO VÍAS OBLIGADAS. CUANDO LAS CONDICIONES FÍSICAS DEL TERRENO LO PERMITAN, EL TRAZADO DE LAS VÍAS LE DARÁN CONTINUIDAD A LAS EXISTENTES EN LOS SECTORES ADYACENTES. CUANDO UNA VÍA DEL PLAN VIAL ATRAVIESE O LIMITE UN DESARROLLO SE EXIGE VÍAS DE SERVICIO PARALELAS AL ACCESO DE LOS LOTES.

ACCESO DIRECTO A LOS LOTES

PARA CADA UNO DE LOS LOTES COMPRENDIDOS EN EL PROYECTO DEBERÁ PREVEERSE EL ACCESO DIRECTO DESDE UNA VÍA PÚBLICA O DE BIEN COMÚN PRIVADO. CUANDO LOS TERRENOS COMPRENDIDOS EN EL PROYECTO ESTÉN UBICADOS FRENTE A VÍAS PARA LAS QUE SE HAYA PROGRAMADO ALGUNA AMPLIACIÓN, EL INTERESADO EJECUTARÁ LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS PARA UNA ADECUADA ACCESIBILIDAD VIAL.

RELACIÓN DE LOTES CON EL TRANSPORTE PÚBLICO

NINGÚN LOTE DE UN DESARROLLO URBANÍSTICO PODRÁ ESTAR UBICADO A UNA DISTANCIA, MEDIDA SOBRE VÍA PÚBLICA O PRIVADA SUPERIOR A 500 METROS DE UNA VÍA VEHICULAR CON ESPECIFICACIONES APTAS PARA SOPORTAR EL TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO.

CESIÓN DE ÁREAS AL MUNICIPIO

PARA EL OTORGAMIENTO DEL RECIBO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN SE DEBERÁ CEDER EN FAVOR DEL MUNICIPIO, A TÍTULO GRATUITO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DEBIDAMENTE REGISTRADA, LAS ÁREAS REQUERIDAS PARA VÍAS PÚBLICAS TANTO PEATONALES COMO VEHICULARES SEGÚN LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE SOBRE LA MATERIA Y SI FUERE EL CASO EL ÁREA REQUERIDA PARA RETIROS OBLIGATORIOS. DEL MISMO MODO, DEBERÁ CEDERSE AL MUNICIPIO DE GALAPA LAS ZONAS VERDES Y RECREATIVAS, ASÍ COMO LAS DESTINADAS PARA SERVICIOS COLECTIVOS QUE HAN DE SER DE USO PÚBLICO, JUNTO CON LOS EQUIPAMIENTOS QUE SE CONSTRUYAN SOBRE ÉSTAS DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN ESTE PLAN; SALVO EN LOS CASOS EXPRESOS EN QUE POR DISPOSICIÓN DE ESTOS MISMOS NO SE EXIJA SU CESIÓN.

LAS ZONAS VERDES CORRESPONDIENTES A LA SECCIÓN PÚBLICAS DE LAS VÍAS NO SE CONTABILIZARÁN DENTRO DE LAS ÁREAS LIBRES DESTINADAS A ZONAS VERDES Y RECREATIVAS AUNQUE DEBERÁN CEDERSE COMO PARTE INTEGRAL DE LA VÍA PÚBLICA.

NOTA 1: PARA LOS DISTINTOS TIPOS DE URBANIZACIONES Y DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS POR LAS NORMAS DEL PRESENTE PLAN, LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DEFINIRÁ LA LOCALIZACIÓN Y LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS A CEDER POR EL URBANIZADOR PARA ZONAS VERDES PÚBLICAS Y MODIFICARÁ O APROBARÁ LAS ÁREAS PARA SERVICIOS COLECTIVOS, BUSCANDO EN AMBOS CASOS QUE LAS ZONAS SEÑALADAS SEAN ÚTILES Y ADECUADAS PARA LOS FINES RECREATIVOS O DE SERVICIOS A QUE HAYA DE DESTINARSE, LAS

QUE ADEMÁS SE AJUSTARÁN AL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO MÁS CONVENIENTE PARA EL SECTOR Y EL MUNICIPIO, BAJO EL CRITERIO FUNDAMENTAL DE QUE LA POBLACIÓN DEBE GOZAR DE UN ADECUADO ESPACIO PÚBLICO PARA SU REALIZACIÓN COMO SER HUMANO.

NOTA 2: LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PODRÁ AUTORIZAR AL URBANIZADOR BIEN SEA EN DINERO O EN OTROS INMUEBLES EL PORCENTAJE PARCIAL O TOTAL DE TERRENOS A CEDER PARA ZONAS VERDES O PARA SERVICIOS COMUNALES CUANDO:

- 1 EL ÁREA DE CESIÓN PARA ZONAS VERDES EN URBANIZACIONES RESIDENCIALES SEAN INFERIORES A 1.000 METROS.
- 2 CUANDO SE DETERMINE QUE URBANÍSTICAMENTE EL ÁREA QUE SERÁ CEDIDA NO ES ÚTIL PARA TALES SERVICIOS.
- 3 CONSIDERE QUE LA UBICACIÓN DE LAS ZONAS VERDES O DE LOS SERVICIOS COLECTIVOS NO ES CONVENIENTE O NECESARIA PARA LA URBANIZACIÓN O EL SECTOR.

NOTA 3: LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL CON BASE EN EL PLAN ESTRATÉGICO, DETERMINARÁ TODAS AQUELLAS ÁREAS Y SU DESTINACIÓN, INDISPENSABLE PARA EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO, QUE PUEDA ACEPTAR COMO OBJETO DE CANJE DE LAS ÁREAS DE CESIÓN QUE SE EXIGEN A LAS URBANIZACIONES O COMO OBJETO DE COMPENSACIÓN PARA EL CASO DE CAMBIO DE DESTINACIÓN Y PROPIEDAD DE BIENES QUE YA HAN SIDO CEDIDOS AL MUNICIPIO, EN LOS CUALES ESTÁ INTERESADA UNA COMUNIDAD O UN PARTICULAR Y QUE NO REQUIERA QUE CONTINÚEN COMO TAL. LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ELABORARÁ Y ACTUALIZARÁ UN LISTADO DE LAS ÁREAS REQUERIDAS PARA TAL FIN EL CUAL SE PONDRÁ A DISPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS EN EFECTUAR DICHO TRÁMITE. EL URBANIZADOR PODRÁ PROPONER TERRENOS DIFERENTES A LOS ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DETERMINARÁ LA NECESIDAD DEL TERRENO EN EL SECTOR, IMPARTIRÁ SU VISTO BUENO PARA SU ADQUISICIÓN Y LE DEFINIRÁ EL USO.

NOTA 4: CUANDO PARTE DEL TERRENO A URBANIZAR ESTÉ DESTINADO A LOS PROGRAMAS DE ZONAS VERDES PÚBLICAS, POR PARTE DEL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO DEBERÁ CEDERSE EN DICHA ÁREA EXIGIDA PARA TAL FIN POR LAS NORMAS Y SE NEGOCIARÁ CON EL URBANIZADOR LA DIFERENCIA QUE RESULTARE. AFALTA DE ACUERDO LA PARTE DEL TERRENO AFECTADA CONSERVARÁ LA DESTINACIÓN PREVISTA EN EL PLAN Y LA PARTE RESTANTE DEL MISMO SERÁ CONSIDERADA PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y SOBRE ELLA SE APLICARÁN TODAS LAS NORMAS ESTABLECIDAS.

NOTA 5: LAS ÁREAS A CEDER DEBEN ESTAR VINCULADAS A UNA VÍA PÚBLICA. EL INTERESADO DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE ENGRAMADO, ARBORIZACIÓN, SENDEROS PEATONALES Y ADECUADA ILUMINACIÓN EN LAS ÁREAS PROYECTADAS PARA ZONAS VERDES, ASÍ COMO LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS PARA SERVICIOS COLECTIVOS DE ACUERDO CON LOS DISEÑOS QUE PARA TAL EFECTO PRESENTARÁ JUNTO CON LOS PLANOS CORRESPONDIENTES DE LA URBANIZACIÓN, LOS CUALES SERÁN SOMETIDOS A CONSIDERACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

CUANDO SE HAYA AUTORIZADO EL CANJE DE UNA ÁREA A CEDER POR OTROS TERRENOS, ESTOS SE ENTREGARÁN DEBIDAMENTE ADECUADOS Y DOTADOS Y ADEMÁS VINCULADOS A LA MALLA URBANA.

NOTA 6: CUANDO EL URBANIZADOR CEDE ÁREAS AL MUNICIPIO, LAS DELIMITARÁ CLARAMENTE EN PLANOS POR SUS ÁREAS Y DEFINIÉNDOLES SU DESTINACIÓN COMO ÁREA VERDE, SERVICIOS COMUNALES O RESIDUALES CON EL FIN DE DIFERENCIARLAS COMO BIEN DE USO PÚBLICO O FISCAL Y PODER ESTABLECER A QUE TRÁMITE DEBAN SOMETERSE EN CASO DE TRANSACCIONES O MODIFICACIONES EN SU CASO.

NOTA 7: CUANDO SE VAYA A CANJEAR UN TERRENO CON EL FIN DE CUMPLIR UNA OBLIGACIÓN DE ÁREA DE CESIÓN O DE SERVICIOS COLECTIVOS LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO, FIJARÁ LOS PARÁMETROS DE COSTOS Y LOS TÉRMINOS DE LA NEGOCIACIÓN DENTRO DE LOS CUALES ACEPTA EL CARGO.

NOTA 8: LAS FAJAS DE TERRENO QUE LOS PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN TRANSFIERAN AL MUNICIPIO DE GALAPA A TÍTULO ONEROSO NO SERÁN COMPUTADAS DENTRO DE LOS ÍNDICES O PORCENTAJES DE CESIÓN EXIGIDOS POR LAS NORMAS PARA ZONAS VERDES Y SERVICIOS COLECTIVOS, Y SE DESCONTARÁN DEL ÁREA BRUTA DEL LOTE PARA EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

RETIROS EN CORRIENTES NATURALES DE AGUA

LOS RETIROS Y TRATAMIENTOS DE CORRIENTES NATURALES PERMANENTES Y ESTACIONALES DE AGUA TALES COMO: ARROYOS, MANANTIALES QUE FLUYAN POR EL TERRENO QUE ES OBJETO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN, SERÁN ESTABLECIDOS NORMATIVAMENTE POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES VIGENTES Y LAS NECESIDADES DE TIPO URBANÍSTICO QUE ELLA CONSIDERE, PARTIENDO DE UN RETIRO MÍNIMO DE PROTECCIÓN DE 15 METROS CON RELACIÓN AL BORDE DE AGUA MÁXIMA PERIÓDICA DE LA

CORRIENTE NATURAL SI TIENE REGISTROS HIDROLÓGICOS, O EN SU DEFECTO, A PARTIR DE LOS BORDES SUPERIORES DEL CANAL NATURAL O ARTIFICIAL, SEGÚN ESTUDIOS Y PLANOS PROTOCOLIZADOS POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.

NOTA 1: SE ENTIENDE POR ZONA DE RETIRO UNA FAJA DE TERRENO PARALELA A LA LÍNEA DE MÁXIMA INUNDACIÓN O AL BORDE SUPERIOR DEL CANAL NATURAL O ARTIFICIAL LO QUE EQUIVALE A LA PROYECCIÓN HORIZONTAL DEL RETIRO MEDIDO A PARTIR DE LOS PUNTOS ANTES MENCIONADOS.

NOTA 2: EN LA DETERMINACIÓN DE LOS RETIROS SE CONSIDERAN LOS SIGUIENTES ASPECTOS: FAJAS DE SEGURIDAD CONTRA INUNDACIONES Y DESBORDAMIENTOS, ESTABILIDAD DE LOS TALUDES LATERALES QUE CONFORMAN EL CAMIÓN DEL ARROYO, SERVIDUMBRE DE PASO PARA LA EXTENSIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MANTENIMIENTO DE CAUCE, ZONAS ORNAMENTALES Y DE RECREACIÓN.

NOTA 3: CUANDO POR TOPOGRAFÍA Y ACCESIBILIDAD SEAN APTOS PARA SU UTILIZACIÓN COMO ÁREAS DE RECREACIÓN, A JUICIO DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PODRÁN DICHS RETIROS ACEPTARSE DENTRO DEL PORCENTAJE ESTABLECIDO POR LAS NORMAS MÍNIMAS PARA ESTE DE ÁREAS, PERO SERÁN ENTREGADOS DEBIDAMENTE ACONDICIONADOS PARA SU UTILIZACIÓN COMO TAL, EN ÉSTOS CASOS DEBERÁ RESPETARSE EL RETIRO MÍNIMO DE PROTECCIÓN DE 15 METROS, EL CUAL NO SE INCLUIRÁ EN EL PORCENTAJE DE ÁREA A CEDER COMO ZONA VERDE RECREATIVA, PERO PODRÁ CEDERSE AL MUNICIPIO. EN CASO DE QUE LA CORRIENTE DE AGUA FORME LÍMITE CON EL TERRENO, LA CESIÓN, DE DARSE EL CASO SE REFERIRÁ ÚNICAMENTE AL PREDIO DESARROLLADO.

NOTA 4: SOBRE LAS FAJAS DE RETIROS DE ARROYOS Y QUEBRADAS NO SE PERMITIRÁ EL CAMBIO DE ZONA VERDE POR CUALQUIER TIPO DE PISO DURO; TAMPOCO SE ADMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUEADEROS, KIOSCOS, CASSETAS, PISCINAS, PLACAS O ZONAS DEPORTIVAS, ZONAS DE DEPÓSITOS, ANTENAS PARABÓLICAS, ETC.

NOTA 5: EN LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y LAS EDIFICACIONES LOS RETIROS DE ARROYOS DEBERÁ MANTENERSE COMO ÁREA LIBRE Y PODRÁ SER OBJETO DE CESIÓN AL MUNICIPIO. EN CASO DE QUE SEAN PRIVADOS Y QUE LAS ENTIDADES PÚBLICAS QUE PRESTAN SERVICIOS, LAS REQUIERAN PARA PASO DE REDES, O MANTENIMIENTO DE LOS CAUCES DEBERÁN ESTABLECERSE LAS SERVIDUMBRES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA 6: LOS RETIROS A LAS CORRIENTES NATURALES DE AGUA EN LAS URBANIZACIONES UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES ABIERTAS, ESTARÁN ENMARCADOS POR VÍAS PARALELAS YA SEAN ESTAS PEATONALES O VEHICULARES, LOCALIZADAS POR FUERA DEL ÁREA DE RETIRO Y DISPUESTA DE TAL FORMA QUE PERMITAN QUE LAS EDIFICACIONES DEN SU FRENTE HACIA DICHO RETIRO.

NOTA 7: LOS 15 PRIMEROS METROS HORIZONTALES TOMADOS DESDE EL BORDE SUPERIOR DEL CANAL NATURAL O ARTIFICIAL, SE AFECTARÁN A SERVIDUMBRE PÚBLICA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE GALAPA, PARA LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE QUEBRADAS NO SE PODRÁN INCLUIR DENTRO DEL CERRAMIENTO.

NOTA 8: LOS ESCURRIDEROS DE FLUJO NO CONTINUO SERÁN TRATADOS POR EL URBANIZADOR PREVIO VISTO BUENO DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.

RELLENO Y ADECUACIONES EN RETIROS DE QUEBRADAS

LAS TIERRAS Y ESCOMBROS RESULTANTES DE LOS TRABAJOS EFECTUADOS PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN NO PODRÁN SER VERTIDOS A LOS CAUCES DE QUEBRADAS, ARROYOS, CAÑOS, MANANTIALES, O ESCURRIDEROS NATURALES DE FLUJO NO CONTINUO, LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN SE ABSTENDRÁ DE RECIBIR LAS OBRAS Y DE SUSCRIBIR LAS ACTAS RESPECTIVAS, CUANDO LOS INTERESADOS VIOLEN ESTA DISPOSICIÓN. LOS URBANIZADORES PODRÁN PROPONER RELLENOS O ADECUACIONES SOBRE LOS RETIROS DE LAS QUEBRADAS Y ARROYOS, CAÑOS, MANANTIALES O ESCURRIDEROS DE FLUJO NO CONTINUO, PRESENTANDO EL ESTUDIO TÉCNICO PERTINENTE PARA SER ANALIZADO POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN QUIEN EMITIRÁ SU CONCEPTO POR ESCRITO.

AFECTACIÓN POR SERVIDUMBRE

AFECTASEN LAS ÁREAS DE RETIROS DE LAS QUEBRADAS Y ARROYOS CON UNA SERVIDUMBRE PARA EL TRAZADO, CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS QUE DISPONGA LA ENTIDAD ENCARGADA DE ÉSTOS. ESTA AFECTACIÓN PERMANECERÁ VIGENTE AÚN EN CASO EN QUE PARTE DE LA ZONA DE RETIRO SEA CERCADA. PARA EL RECIBO DE LA URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN SE VERIFICARÁ EL REGISTRO DEL GRAVAMEN, EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA RESPECTIVA.

TRATAMIENTOS ESPECIALES A LAS CORRIENTES NATURALES DE AGUA

LOS TRATAMIENTOS ESPECIALES QUE REQUIEREN LAS CORRIENTES NATURALES DE AGUA SERÁN HECHOS POR EL INTERESADO, PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE LA CRA Y DE ACUERDO CON LAS EXIGENCIAS QUE PARA TAL FIN REALICE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN. SI EL CURSO DE LAS CORRIENTES REQUIERE MODIFICARSE PARA EFECTOS DE SU CANALIZACIÓN EL ÁREA QUE ESTA HA DE OCUPAR SE CEDERÁ GRATUITAMENTE AL MUNICIPIO.

TALES ESPACIOS PODRÁN SER UTILIZADOS POR LA ENTIDAD ENCARGADA DE PRESTAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS PARA LA EXTENSIÓN DE SUS REDES, CASO EN EL CUAL EL MUNICIPIO CONSTITUIRÁ A FAVOR DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS DE SERVICIOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE Y A TÍTULO GRATUITO LOS GRAVÁMENES DE SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE.

CANALIZACIÓN Y SUS VARIANTES

DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO Y EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA Y SUBURBANA DEL MUNICIPIO DE GALAPA LAS CORRIENTES NATURALES DE AGUA PODRÁN SER CANALIZADAS Y DOTADAS DE VÍAS LATERALES Y ZONAS VERDES DE RETIRO PARALELAS EN LOS SECTORES DE TOPOGRAFÍA CON PENDIENTE INFERIOR AL QUINCE POR CIENTO, DISEÑADOS CON BASE A ESTUDIOS HIDROGEOLÓGICOS E HIDRÁULICOS Y EJECUTADOS A PARTIR DE TÉRMINOS DE REFERENCIA ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN. EN TERRENOS CON PENDIENTES SUPERIOR AL QUINCE POR CIENTO SE CONSERVARÁ EL CAUCE NATURAL Y EN LOS RETIROS SE PRESERVARÁ LA ARBORIZACIÓN. LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DETERMINARÁ EN CADA CASO LA NECESIDAD DE SENDEROS PEATONALES LATERALES.

NOTA: LAS COBERTURAS O BOX-CULVERT COMO CASOS ESPECÍFICOS DE CANALIZACIÓN SÓLO SE PODRÁN EJECUTAR EN LOS SIGUIENTES EVENTOS:

- A. CUANDO EXISTA UN PROYECTO VIAL APROBADO QUE IMPLICA LA COBERTURA DE UN TRAMO DE ESCURRIDERO DE FLUJO O ARROYO PARA SU DESARROLLO.
- B. PARA DAR CONTINUIDAD A VÍAS DE TRANSPORTE PÚBLICO DONDE LA COBERTURA RESULTE LA ESTRUCTURA MÁS ECONÓMICA.
- C. CUANDO EL ACCESO A UN LOTE DE TERRENO A DESARROLLAR SÓLO SEA POSIBLE A TRAVÉS DE UN ARROYO O ESCURRIDERO, CASO DONDE SÓLO SE PERMITIRÁ EL TRAMO NECESARIO PARA LA ADECUACIÓN DE LA BANCA DE LA VÍA.
- D. PARA CORREGIR PROBLEMAS SANITARIOS Y DE SALUBRIDAD, PREVIA COMPROBACIÓN MEDIANTE ENSAYOS DE LABORATORIOS DE LA CALIDAD DE AGUA Y DONDE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN NO TENGA PROYECTADO COLECTORES PARALELOS DE SANEAMIENTO.
- E. EN TERRENOS EN DONDE SEA NECESARIO LA CONSTRUCCIÓN DE UNA COBERTURA PARA MANTENER O RECUPERAR SU ESTABILIDAD GEOLÓGICA O DONDE POR CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES Y PERMISIBLES DEL CAUCE MÁXIMO LA COBERTURA GARANTICE SEGURIDAD CONTRA TODO RIESGO HIDROLÓGICO.

RETIRO DE PROTECCIÓN A ESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

SOBRE LAS ESTRUCTURAS HIDRÁULICAS NO SE PERMITIRÁ NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN SALVO PASOS PEATONALES O VEHICULARES DE ATRAVESAMIENTO Y LLENOS SOBRE COBERTURAS QUE SERÁN ESTUDIADOS COMO CASOS ESPECIALES. NO SON AFECTADAS POR ESTA NORMA LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS SIEMPRE Y CUANDO SE LOCALICEN POR FUERA DE LA SECCIÓN HIDRÁULICA DE CRECIENTES ESPERADAS.

SOBRE UNA ESTRUCTURA HIDRÁULICA EXISTENTE O PROYECTADA DEBE CONSERVARSE UN RETIRO LATERAL MÍNIMO DE 15 METROS, LIBRE DE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, COMO FAJA DE SEGURIDAD PARA MANTENER LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE LA OBRA, SALVO EN EL CASO DE CANALES CON VÍAS O SENDEROS PÚBLICOS Y PARALELOS PARA LO CUAL EL RETIRO SE REDUCE A 10 METROS MEDIDOS A PARTIR DEL BORDE DE LA ESTRUCTURA.

PROTECCIÓN FORESTAL Y ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.

TODO LOTE QUE CONLLEVE UN PROCESO DE URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN SE DEBE AJUSTAR A LAS NORMAS Y LEYES REGLAMENTARIAS SOBRE LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y A LA REGLAMENTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ESTABLECIDA PARA LA ARBORIZACIÓN URBANA. LOS ÁRBOLES AFECTADOS POR LAS EDIFICACIONES SERÁN TRANSPLANTADOS DENTRO DE LAS ÁREAS LIBRES PÚBLICAS O PRIVADAS QUE SE PROGRAMEN EN EL DESARROLLO. CUANDO ESTO NO SEA POSIBLE CON CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES EL INTERESADO QUEDA OBLIGADO A PLANTAR UN NÚMERO MAYOR DE ÁRBOLES DE ESPECIES NATIVAS DE LAS QUE NO SEAN POSIBLES CONSERVAR. PARA EFECTOS DEL CONTROL SOBRE LA ARBORIZACIÓN EXISTENTE EN EL TERRENO A DESARROLLAR, EL INTERESADO DEBE PRESENTAR CON LA SOLICITUD PARA LA APROBACIÓN DE VÍAS Y LOTEOS UN PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL MISMO A ESCALA UNO A MIL CON LA LOCALIZACIÓN DE LA ARBORIZACIÓN EXISTENTE Y DE LA PROPUESTA INDICANDO LAS ESPECIES DE LOS ÁRBOLES DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN DE ARBORIZACIÓN CONTENIDA EN LOS CAPÍTULOOS DE ESPACIO PÚBLICO. LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN SERÁ LA ENCARGADA DE VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL PRESENTE ARTÍCULO Y DE COMUNICAR POR ESCRITO A LA CRÁ SOBRE LOS ATENTADOS CONTRA LOS RECURSOS NATURALES EN EL MUNICIPIO EN EL PLANO DE USO DEL SUELO SE PROTOCOLIZAN LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA QUE SE DESTINAN PARA CONTRIBUIR A LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE MEDIANTE LA CONSERVACIÓN DE BOSQUES NATURALES O LA REFORESTACIÓN PARA LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE ÁREAS EROSIONABLES, PUDIENDO ADECUAR ADEMÁS PARA POSIBLE

ESPARCIMIENTO DE LA POBLACIÓN COMO PARTES NATURALES. SE UBICAN ENTRE ESTAS LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DE LOS EMBALSES 3 Y 9 UBICADOS EN TERRENOS DE EXPANSIÓN URBANA Y SUBURBANA.

LA DELIMITACIÓN QUE SE ESTABLECE EN LOS PLANOS DE USO DEL SUELO ES APROXIMADA, LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEBE REALIZAR SU DELIMITACIÓN GEOREFERENCIADA ESPECÍFICA.

PERMISO PARA URBANIZAR O CONSTRUIR

TODO DESARROLLO URBANÍSTICO O EDIFICACIÓN QUE SE PRETENDA CONSTRUIR EN EL MUNICIPIO DE GALAPA REQUIERE DE APROBACIÓN POR PARTE DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PARA PODER COMIENZAR A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN EN ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA NO PODRÁ CONCEDER PERMISO PARA URBANIZAR Y CONSTRUIR SIMULTÁNEAMENTE EL PROYECTO. LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN QUEDARÁ SOLAMENTE POSTERIOR AL RECIBO DE LAS OBRAS DE URBANISMO DEL LOTE.

CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

EL INTERESADO PODRÁ PROPONER LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN QUE DETERMINE PARA SU PROYECTO. SI SE OPTA POR EL SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS, ÉSTAS DEBERÁN SER AUTOSUFICIENTES EN TODOS SUS SERVICIOS BÁSICOS: ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA, ASÍ COMO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEBEN SER PREVIAS A LA CONSTRUCCIÓN DE CADA UNA DE LAS ETAPAS.

LOS SERVICIOS COLECTIVOS Y LAS ÁREAS VERDES DEBERÁN ENTREGARSE EN FORMA PROPORCIONAL EN CADA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN. EN LOS PLANOS DE PROYECTO TODAS ÉSTAS ÁREAS DEBEN QUEDAR CLARAMENTE DEFINIDAS Y DELIMITADAS, DEBIÉNDOSE ACOMPAÑAR DE UN CUADRO DE ÁREAS POR ETAPAS QUE CONTENGA LOS DATOS NUMÉRICOS DE TODAS ELLAS, LAS CUALES DEBERÁN TENERSE EN CUENTA PARA EL RECIBO.

NOTA 1: NO PODRÁ RECIBIRSE UNA ETAPA CUANDO EXISTAN FALTANTES EN PROPORCIÓN DE PARQUEADEROS, ÁREAS VERDES, SERVICIOS COLECTIVOS, ETC.

NOTA 2: EN LOS CASOS EN LOS CUALES NO SEA POSIBLE CULMINAR TODAS LAS OBRAS DE UNA DETERMINADA ETAPA, ESTA PUEDE SUBDIVIDIRSE EN SUBETAPAS PREVIA SOLICITUD A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, CUMPLIENDO CADA UNA DE ELLAS LOS CRITERIOS DE AUTOSUFICIENCIA ANTES ANOTADOS. NO SE OTORGARÁ RECIBOS A LAS ETAPAS O SUBETAPAS QUE NO ESTÉN DEBIDAMENTE TERMINADAS EN SUS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

TRÁMITE DE EXCEPCIÓN

EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES ESTÉN COMPLETAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE UNA ETAPA O SUBETAPA FALTANDO ÚNICAMENTE LA PRESENTACIÓN DE ACTAS DE RECIBO Y ESCRITURAS DE CESIÓN DE FAJAS LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PODRÁ AUTORIZAR EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN MEDIANTE UNA RESOLUCIÓN DIRECTA.

VÍAS EN LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS

SE REGISTRÁN POR LAS NORMAS GENERALES DEL SISTEMA VIAL Y POR LAS ESPECÍFICAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN.

CONSTRUCCIÓN PARCIAL DE VÍAS

SE PRESENTAN DOS CLASES A SABER:

- A. CONSTRUCCIÓN DE UN TRAMO DE UNA VÍA OBLIGADA. CUANDO SE HAYA DE CONCEDER AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUIR UN TRAMO DE UNA VÍA DE MAYOR LONGITUD CORRESPONDIENTE AL PLAN VIAL, LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEBE VERIFICAR EN EL DISEÑO LA POSIBILIDAD DE EJECUTAR LA CONTINUACIÓN VIAL. EL INTERESADO DEBERÁ PRESENTAR EL PROYECTO CON ALINEAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL PARA SER APROPIADOS LOS EMPALMES CON EL RESTO DE LAS VÍAS.
- B. CONSTRUCCIÓN PARCIAL DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE UNA VÍA OBLIGADA. PODRÁ AUTORIZARSE LA CONSTRUCCIÓN PARCIAL DE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE UNA VÍA OBLIGADA SI EL URBANIZADOR NO ES PROPIETARIO DEL TOTAL DEL ÁREA AFECTADA O SIENDO DUEÑO DE ESTA, LA VÍA SEA LÍMITROFE Y CON SU CONSTRUCCIÓN TOTAL BENEFICIE AL PROPIETARIO COLINDANTE, CASOS EN LOS CUALES TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE CEDER LA TOTALIDAD DE AQUELLA ÁREA DE SU PROPIEDAD AL MUNICIPIO DE GALAPA. LA CONSTRUCCIÓN PARCIAL SERÁ POSIBLE SIEMPRE Y CUANDO LA PARTE NO CONSTRUIDA NO CONSTITUYA EL ACCESO PRINCIPAL AL PROYECTO, NI LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS SEAN REQUERIDAS PARA ATENDER LAS EDIFICACIONES A CONSTRUIR. EN NINGÚN CASO SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE UN CARRIL DE LA CALZADA; COMO MÍNIMO LA CONSTRUCCIÓN SERÁ DE 6 METROS DE CALZADA.

VÍAS OBLIGADAS

TODA VÍA CONSIGNADA EN EL PLAN VIAL, TENDRÁ EL CARÁCTER DE VÍA OBLIGADA Y LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN ESTÁ EN EL DEBER DE SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN

TÉCNICA AL INTERESADO PARA LA PLANIFICACIÓN DE SU PROYECTO URBANÍSTICO. EL INTERESADO PODRÁ HACER VARIACIONES A ALINEAMIENTOS DENTRO DE SU TERRENO ANTE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.

LAS VÍAS OBLIGADAS COMPRENDIDAS DENTRO DE UN LOTE NO URBANIZADO QUE NO HAYAN SIDO CEDIDAS Y QUE NO SEAN OBJETOS DE EJECUCIÓN PRIORITARIA DE CONFORMIDAD CON EL PLAN VIAL SERÁN CONSTRUIDAS POR EL MUNICIPIO Y FORMAN PARTE DE LAS CESIONES QUE A TÍTULO GRATUITO DEBEN ENTREGARSE A ÉSTE.

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS

LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN PARA LAS VÍAS EN EL MUNICIPIO DE GALAPA SON LAS QUE PARA EL EFECTO DISPONGA LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN BAJO CUYA RESPONSABILIDAD ESTÁ LA VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DE LAS MISMAS; POR CONSIGUIENTE EL INTERESADO DEBE CONSULTAR A DICHA ENTIDAD.

VÍAS DE SERVICIO

CUANDO UNA VÍA DE LOS SISTEMAS METROPOLITANO, REGIONAL O ARTERIAL ATRAVIESE O LIMITE UN DESARROLLO URBANÍSTICO SE DEBE DISEÑAR Y CONSTRUIR POR PARTE DEL INTERESADO VÍAS DE SERVICIOS PARALELAS CON SUS RESPECTIVAS ZONAS DE TRANSICIÓN PARA SUS EMPALMES CON LA VÍA METROPOLITANA, REGIONAL O ARTERIAL RESPECTIVA.

NOTA: CUANDO POR CONDICIONES TOPOGRÁFICAS NO SEA POSIBLE LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PARALELAS O CUANDO POR CONFORMACIÓN DEL SECTOR NO SE JUSTIFIQUE, ETC, EL INTERESADO ESTUDIARÁ Y PROPONDRÁ LA ALTERNATIVA MÁS VIABLE PARA DAR SEGURIDAD DE ACCESO Y SALIDA DE LOS LOTES A LA VÍA METROPOLITANA, REGIONAL O ARTERIAL QUE AFECTE SU TERRENO. DE NO SER POSIBLE UNA SOLUCIÓN APROPIADA LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN SERÁ LA ENTIDAD ENCARGADA DE AUTORIZAR EL ACCESO DIRECTO POSIBLE AL PROYECTO PARA DEFINIR LA SITUACIÓN DEL RESPECTIVO DESARROLLO; ESTO NO IMPLICARÁ LA DISMINUCIÓN DEL RETIRO EXIGIDO.

DISPOSICIÓN Y ACCESO A PARQUEADEROS

NO SE ADMITIRÁN PARQUEADEROS ALEDAÑOS A LA CALZADA DE VÍAS METROPOLITANAS, REGIONALES O ARTERIALES Y COLECTORAS DISPUESTOS EN FORMA DE BAHÍA PARA PARQUEO A NIVEL EN CUALQUIER ÁNGULO. SÓLO SE ADMITE EL ACCESO Y SALIDA DIRECTA DE PARQUEADEROS A NIVEL O EN ALTURA SOBRE LAS VÍAS ESPECIFICADAS A TRAVÉS DE ZONAS DE TRANSICIÓN O VÍAS DE SERVICIO QUE REGULEN EL FLUJO VEHICULAR Y QUE ESTÉN DISPUESTAS DE FORMA TAL QUE TENGAN BUENA VISIBILIDAD Y MEZCLA DE FLUJO. EL DISEÑO ESPECÍFICO DEBERÁ SER SOMETIDO A APROBACIÓN POR PARTE DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.

DISEÑOS DE VÍAS COLECTORAS Y DE SERVICIO

LAS VÍAS COLECTORAS Y DE SERVICIOS PARA EFECTO DE UN DESARROLLO URBANÍSTICO SERÁN PROYECTADAS POR EL INTERESADO BAJO LOS CRITERIOS DE MANTENER EN LO POSIBLE LA CONTINUIDAD VIAL DEL SECTOR DONDE SE UBIQUE EL TERRENO, LA RELACIÓN DE LAS VÍAS PROYECTADAS O LAS EXISTENTES EN LOS DESARROLLOS VECINOS, LA TRANSICIÓN QUE DEBE EXISTIR ENTRE LAS VÍAS DE SERVICIOS Y LAS METROPOLITANAS, REGIONALES O ARTERIALES.

NOTA 1: LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PODRÁ EXIGIR MODIFICACIONES AL SISTEMA VIAL COLECTOR Y DE SERVICIO PROPUESTO POR EL INTERESADO, EN ÁREAS DE CONVENIENCIA, DE SEGURIDAD COLECTIVA PARA LA COMUNIDAD Y DEL BUEN FUNCIONAMIENTO VIAL MUNICIPAL.

NOTA 2: LAS VÍAS LOCALES O DE SERVICIOS DEBERÁN ESTAR CONVENIENTEMENTE CONECTADAS AL SISTEMA COLECTOR EXISTENTE O PROYECTADO EN LOS SECTORES ADYACENTES.

DISEÑO DE RASANTES

EL EMPALME DE LA RASANTE DE DOS VÍAS SE HARÁ CON LAS CURVAS VERTICALES ADECUADAS DE ACUERDO CON EL DISEÑO GEOMÉTRICO CONSERVANDO 10 METROS DESDE EL BORDE LA CALZADA O DE LA BAHÍA EL INICIO O TERMINACIÓN DE LA CURVA VERTICAL.

ACTA DE INVENTARIO DE ESPACIO PÚBLICO

PARA LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN O PARA OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE CUALQUIER EDIFICACIÓN, DEBERÁ ADJUNTARSE A LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EL ACTA DE INVENTARIO DEL ESTADO DEL ESPACIO PÚBLICO, SUSCRITA POR EL INTERESADO Y LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, EN LA CUAL CONSTE EL ESTADO DE LA VÍA DE LOS ANDENES, DE LAS ZONAS VERDES PÚBLICAS Y CORRIENTES DE AGUA PRÓXIMAS AL PROYECTO. PARA EL RECIBO DE LA URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ ESTAR EN IGUAL ESTADO QUE AL INICIAR LAS OBRAS.

CAPÍTULO 9 NORMAS ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCIÓN

DE LAS EDIFICACIONES EN GENERAL

LOTES SIN EDIFICAR

EN LOS LOTES SIN EDIFICAR QUE SE ENCUENTREN EN EL PERÍMETRO URBANO ES OBLIGACIÓN DEL PROPIETARIO CONSTRUIR UN MURO DE CIERRE HASTA LA ALTURA DE 2.50 METROS, DICHO MURO SE CONSTRUIRÁ EN LADRILLO O MATERIAL SIMILAR, CON ACABADO DE FACHADA QUE NO REQUIERA MANTENIMIENTO, RESPETANDO EL O LOS PARAMENTOS DE CONSTRUCCIÓN DEFINIDOS PARA EL SECTOR POR EL ALINEAMIENTO. EN EL ÁREA SUBURBANA EL CERCO DEBERÁ SER TRANSPARENTE SOBRE ESTOS MUROS NO SE ADMITE LA COLOCACIÓN O PINTURA DE AVISOS PUBLICITARIOS, SIN EMBARGO PUEDEN UTILIZARSE PARA LA INSTALACIÓN DE MURALES ARTÍSTICOS CUMPLIENDO CON LAS NORMAS CORRESPONDIENTES.

NOTA: LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PODRÁ DETERMINAR, A SU JUICIO LA NECESIDAD DE DICHO CERRAMIENTO EN ÁREAS MENOS DESARROLLADAS O EN LOS LOTES DE MAYOR EXTENSIÓN UBICADOS EN LA PERIFERIA DEL ÁREA URBANA.

LOTES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN

ESTA CLASE DE PREDIOS DEBERÁ TENER UN CIERRE PROVISIONAL CONSTRUIDO DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS EXISTENTES, DEBERÁ ADEMÁS PRESENTAR LAS PROTECCIONES NECESARIAS PARA EVITAR LA CAÍDA DE MATERIALES SOBRE LOS ANDENES O VÍAS PÚBLICAS, PERMITIENDO ASÍ EL LIBRE FLUJO PEATONAL Y LA DEBIDA PROTECCIÓN A LOS PEATONES.

TRATAMIENTO DE LOS MUROS Y FACHADAS

LOS MUROS LATERALES O POSTERIORES CONSTRUIDOS SOBRE EL LINDERO, DIVISORIOS O DE CIERRE Y QUE RESALTE A NIVEL DE LAS VÍAS O EN ALTURA SOBRE OTRAS EDIFICACIONES, TENDRÁ UN TRATAMIENTO DE FACHADA ACORDE CON EL RESTO DE LA EDIFICACIÓN EN UN ACABADO DURADERO QUE REQUIERA UN MANTENIMIENTO MÍNIMO; DICHO TRATAMIENTO SE HARÁ CONSTAR EN LOS PLANOS QUE ACOMPAÑAN A LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SE EXIGIRÁ PARA EL RECIBO DE LA MISMA.

NOTA 1: SI POR ALGUNA CIRCUNSTANCIA NO SE PUEDE TERMINAR ESTOS MUROS CON UN TRATAMIENTO COMO EL DESCRITO ANTERIORMENTE SE PERMITIRÁ EL ACABADO EN LADRILLO RANURADO A LA VISTA EN BUEN ESTADO Y DEBIDAMENTE NIVELADO Y APLANADO EN TODA LA SUPERFICIE Y CON UN COLOR SIMILAR AL DE LA FACHADA. NO DEBERÁN APARECER VIGAS Y LOSAS SOBRESALIENTES O VOLADAS DEL PARÁMETRO.

NOTA 2: NINGUNA CONSTRUCCIÓN CON FRENTE A VÍA PÚBLICA PUEDE TENER FACHADA CERRADA EN DICHS FRENTE, LO CUAL VA EN DETRIMENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. EN CASOS AISLADOS LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN ANALIZARÁ LA PROPUESTA.

NOTA 3: EN EL CENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL SOBRE LAS FACHADAS LATERALES, SE ADMITIRÁ LA PINTURA O INSTALACIÓN DE MURALES ARTÍSTICOS, LOS CUALES DEBERÁN SER SOMETIDOS AL ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE LA CASA DE CULTURA.

VENTANA EN MUROS SOBRE LINDEROS

SE HARÁN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- 1 EN MUROS EN ALTURA: CON EL FIN DE PROPORCIONAR UNA MEJOR APARIENCIA ESTÉTICA Y VOLUMÉTRICA A LOS EDIFICIOS QUE SE CONSTRUYAN, SE PERMITIRÁ LA APERTURA DE VENTANAS PARA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN LOS MUROS DE CIERRE EN ALTURA, EN LA PARTE QUE NO SEAN MEDIANEROS. ÉSTA VENTANERÍA SE HARÁ EN FORMA QUE NO PERMITA LA VISTA SOBRE LOS PREDIOS VECINOS Y LOS ESPACIOS INTERIORES A LOS CUALES SIRVE, DEBERÁ CONTAR CON VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL ADICIONAL O PROPORCIONADA POR ÉSTA, SOBRE SU PROPIO PREDIO.
- 2 EN MUROS MEDIANEROS PODRÁN ABRIRSE VENTANAS PARA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS ESPACIOS SIEMPRE Y CUANDO HAYA CONSENTIMIENTO DEL CODUEÑO Y LA VENTANA TENGA UNA ALTURA MÍNIMA DE 1.60 METROS EN RELACIÓN AL NIVEL DE PISO ACABADO. PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SE ANEXARÁ COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA QUE CONSTE EL ACUERDO CON LOS PROPIETARIOS COLINDANTES SOBRE LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CORRESPONDIENTE EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO CIVIL.

PATIOS Y VACÍOS

TODA CONSTRUCCIÓN QUE SE PROYECTE EN EL MUNICIPIO DE GALAPA DEBERÁ DISPONER PARA TODOS SUS ESPACIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURALES DIRECTAS A TRAVÉS DE FACHADAS, PATIOS, VACÍOS DE PATIOS O EXTERIORES. SE EXCEPTÚAN DE LA ANTERIOR CONSIDERACIÓN LAS ÁREAS DESTINADAS A SERVICIOS SANITARIOS, LAS CUALES PODRÁN VENTILARSE INDIRECTAMENTE A TRAVÉS DE OTROS ESPACIOS DE SERVICIO, POR BUITRONES O MEDIOS MECÁNICOS. LAS ALCOBAS DE SERVICIO PODRÁN VENTILARSE INDIRECTAMENTE POR VENTANAS QUE SE PROYECTEN A ÁREAS DE SERVICIO ILUMINADAS DIRECTAMENTE SIEMPRE Y CUANDO ENTRE LAS VENTANAS DE AMBOS ESPACIOS NO MEDIE UNA DISTANCIA MAYOR A 3 METROS.

DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS PATIOS O RETIROS:

1. EN LAS EDIFICACIONES DE VIVIENDA CON ALTURA DE TRES PISOS O MÁS Y EN LAS DESTINADAS A USOS DIFERENTES, EL LADO MÍNIMO DEL PATIO O RETIRO SERÁ DE TRES

METROS PARA LOS TRES PRIMEROS PISOS. ESTA DIMENSIÓN SE INCREMENTARÁ EN 0.50 METROS POR CADA PISO ADICIONAL. LAS DIMENSIONES RESULTANTES DEL PATIO DEBERÁN RESPETARSE DESDE EL NIVEL EN QUE COMIENCE ESTE.

2. EN VIVIENDA DE UN PISO LA DIMENSIÓN MÍNIMA DEL LADO SERÁ DE DOS METROS. EL ÁREA MÍNIMA 4 M^2 EN DOS PISOS, EL LADO MÍNIMO SERÁ DE 2.50 METROS Y EL ÁREA MÍNIMA 6 METROS CON 25 CM^2 .

SI LA VIVIENDA SE REALIZA MEDIANTE EL PROCESO DE ADICIÓN HASTA 4 PISOS SE PERMITIRÁ QUE LA DIMENSIÓN MÍNIMA DEL PATIO SE CUMPLA EN CADA PISO INDEPENDIENTEMENTE; EN CASOS EN LOS CUALES SE CONSTRUYA SIMULTÁNEAMENTE MÁS DE UN PISO, LA DIMENSIÓN DE UN PATIO SERÁ LA MAYOR PARA TODOS LOS NIVELES.

NOTA 1: NO SE PERMITIRÁ LA UTILIZACIÓN DEL VACÍO DE UN MISMO PATIO PARA LA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE ZONAS SOCIALES O ALCOBAS PERTENECIENTES A MÁS DE UNA UNIDAD DE VIVIENDA, UBICADAS EN EL MISMO NIVEL O EN NIVELES DIFERENTES DE LA MISMA EDIFICACIÓN, SI LA DISTANCIA ENTRE SUS VENTANAS ES INFERIOR A 6 METROS. SÓLO SE PERMITIRÁN DISTANCIAS MENORES EN AQUELLOS CASOS EN QUE LAS VENTANAS CORRESPONDAN A ESPACIOS DESTINADOS A LABORES DOMÉSTICAS O SERVICIOS SANITARIOS Y CUMPLAN CON LAS ESPECIFICACIONES DE LAS FACHADA SEMICERRADAS O EN AQUELLOS MEDIANTE EL DISEÑO DE LA VENTANERÍA SE PUEDA GARANTIZAR QUE NO SE PRODUCIRÁN REGISTROS ENTRE LAS DIFERENTES VIVIENDAS, TAL COMO VENTANAS NO ENFRENTADAS Y ADICIONALMENTE RETRASADAS O CON ÁNGULOS DIFERENTES. EN NINGÚN CASO SE PERMITIRÁN DISTANCIAS MENORES A 3 METROS ENTRE VENTANAS.

NOTA 2: EL ÁREA MÍNIMA DEL PATIO EN EL NIVEL EN QUE SE DESARROLLEN PODRÁ DIVIDIRSE COMO ÁREA PRIVADA DE VIVIENDAS CONTIGUAS POR UN MURO CUYA ALTURA MÁXIMA SERÁ LA DE ESTE PISO; EN LOS PISOS SUPERIORES EL ÁREA DE VACÍO OBLIGATORIO NO PODRÁ FRACCIONARSE. EN ADECUACIONES, REFORMAS O LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES QUE ESTÉN CONSTRUIDAS Y QUE NO SOBREPASEN LOS DOS PISOS DE ALTURA LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PODRÁ ACEPTAR COMO CASO EXCEPCIONAL, PREVIO ESTUDIO PATIOS QUE NO CUMPLAN LAS DIMENSIONES MÍNIMAS REQUERIDAS.

NOTA 3: LA DISTANCIA MÍNIMA A LA CUAL PUEDE ESTAR UNA VENTANA, BALCÓN O TERRAZA DEL LINDERO, SEA PARALELA O FORME ÁNGULO CON ÉL ES DE 3 METROS. CUANDO LA DISTANCIA ES MENOR, EL PATIO O RETIRO DEBERÁ CERRARSE CON MURO HASTA EL NIVEL DE ENRASE DE LA EDIFICACIÓN. SI LA DISTANCIA ES MAYOR DE 3 METROS PERO IGUAL O INFERIOR A 6 METROS LA FACHADA SE TRATARÁ COMO FACHADA SEMICERRADA Y EL MURO DE CERRAMIENTO EN EL LINDERO TENDRÁ UNA ALTURA MÍNIMA DE 3 METROS. SI LA SEPARAN MÁS DE 6 METROS LA FACHADA PODRÁ SER ABIERTA Y EL CERRAMIENTO SUBIRÁ 3 METROS MÍNIMOS.

FACHADAS SEMICERRADAS

LA FACHADA SEMICERRADA ES LA QUE TIENE UNA ALTURA MÍNIMA ENTRE ELSILLAR Y EL PISO ACABADO DEL NIVEL CORRESPONDIENTE DE 1.60 METROS Y NO PERMITE LA VISUAL AL EXTERIOR. NOTA: PARA EL CASO DE FACHADAS SOBRE VACÍOS INTERIORES SE ADMITIRÁ UN SILLAR INFERIOR A 1.60 METROS SIEMPRE Y CUANDO LA VENTANA HASTA ESTA ALTURA SEA EN VIDRIO FIJO ESMERILADO O GRAVADO DE FORMA QUE PERMITA EL PASO DE LUZ PERO NO LA VISUAL AL EXTERIOR, A PARTIR DE ESTA ALTURA SE PERMITIRÁ LA VENTILACIÓN.

VOLADIZOS

EN LAS EDIFICACIONES, CUALQUIERA QUE SEA SU USO SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE BALCONES O ESPACIOS CERRADOS EN VOLADIZOS A PARTIR DEL PARÁMETRO Y DE LA LOA DE CUBIERTA DEL PRIMER PISO SOBRE ANDENES, ANTEJARDINES O RETIROS PRIVADOS DE LA SIGUIENTE FORMA:

1. FRENTE A VÍAS CON SECCIÓN INFERIOR A 6 METROS NO SE PERMITIRÁN VOLADIZOS.,
2. FRENTE A VÍAS O SERVIDUMBRES CON SECCIÓN ENTRE 6 Y 12 METROS LAS EDIFICACIONES PODRÁN VOLAR A 0.30 METROS.
3. FRENTE A VÍAS CON SECCIÓN SUPERIOR A 9 METROS LAS EDIFICACIONES PODRÁN VOLAR 0.80 METROS CON PARÁMETROS CERRADOS O EN BALCÓN.
4. LA DISTANCIA MÍNIMA DE SEGURIDAD ENTRE EL PUNTO MÁS EXTERNO DE LA EDIFICACIÓN Y LA PROYECCIÓN VERTICAL DEL CONDUCTOR DE FASE DE ENERGÍA MÁS CERCANO SERÁ DE 1.50 METROS.
5. LOS VOLADIZOS PODRÁN QUEDAR A UNA ALTURA NO INFERIOR A UN PISO CON RESPECTO AL NIVEL DEL ANDEN. EN TERRENOS CON PENDIENTES LA ALTURA MÍNIMA SE TOMARÁ EN EL EXTREMO CORRESPONDIENTE A LA COTA MÁS ALTA, MEDIDA AL NIVEL DEL ANDEN.
6. LA DIMENSIÓN MÁXIMA DE PROYECCIÓN DEL VOLADIZO SE TOMARÁ CON RELACIÓN A LA LÍNEA DE PARÁMETRO DEFINITIVA DEL PRIMER PISO FIJADA POR EL ALINEAMIENTO, EL ANDEN MÍNIMO O EL RETIRO ADICIONAL SI LO HUBIERE, ADOPTÁNDOSE LA MAYOR DE ESTAS TRES DIMENSIONES.

7. CON EL FIN DE EVITAR REGISTROS SOBRE LOS PREDIOS VECINOS LOS BALCONES DEBERÁN RETIRARSE UN METRO DEL LINDERO, ADECUARÁN UNA JARDINERA CON DICHAS DIMENSIONES O CERRARÁN CON UN MURO QUE IMPIDA LA VISUAL AL COSTADO QUE NO CUMPLA CON ESE RETIRO.
8. LOS LOTES QUE TENGAN RETIROS REGLAMENTADOS LATERALES O DE FONDO PODRÁN CONSTRUIR VOLADIZOS EN FACHADA CERRADA HASTA 0.30 METROS. SOBRE RETIROS A QUEBRADAS O ARROYOS LA DIMENSIÓN MÁXIMA DE PROYECCIÓN DEL VOLADIZO SERÁ DE 0.80 METROS.
9. SOBRE ÁREAS PÚBLICAS DEFINIDAS COMO PARQUES, ZONAS VERDES O RECREATIVAS, LAS EDIFICACIONES PODRÁN VOLAR HASTA 0.80 METROS SIEMPRE Y CUANDO ENTRE AMBOS MEDIE UN SENDERO PEATONAL DE 6 METROS DE ANCHO COMO MÍNIMO.
10. LOS VOLADIZOS SOBRE OCHAVAS PODRÁN PROYECTARSE HASTA 0.80 METROS TOMADOS A PARTIR DE LA PROLONGACIÓN DE LA LÍNEA DE PARAMENTO DE LOS DOS COSTADOS DE CUADRA QUE LA CONFORMAN CON UN MÁXIMO DE 75% DEL ANDEN MENOR. NO PODRÁN TENER UNA ALTURA INFERIOR TOMADA CON RELACIÓN A CUALQUIER PUNTO DEL ANDEN, A DOS PISOS EN ZONA RESIDENCIAL Y COMERCIAL Y 3.50 METROS EN EL CENTRO DE SERVICIOS.
11. EN NINGÚN CASO LA DISTANCIA ENTRE EL BORDE DE LA CALZADA Y LA PROYECCIÓN DEL VOLADIZO PODRÁ SER INFERIOR A 0.50 METROS.
12. EL VOLADIZO SOBRE OCHAVA NO PODRÁ ESTAR PROYECTADO SOBRE CALZADA VEHICULAR.

EMPATES ENTRE FACHADAS

EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL DEBERÁ DESARROLLARSE BUSCANDO UNA SOLUCIÓN DE EMPATE CON EL FIN DE LOGRAR ARMONÍA EN EL PERFIL EDIFICATORIO. ÉSTA SOLUCIÓN SE REALIZARÁ CON RESPECTO A LAS EDIFICACIONES PERMANENTES, PRINCIPALMENTE CON LAS ADYACENTES AL LOTE, Y SE DEFINIRÁ CON RELACIÓN A LA PROLONGACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, ANTEJARDINES, VOLADIZOS, RETROCESOS, PÓRTICOS O PLATAFORMAS EN GENERAL, PLAZOLETA Y ESPACIOS ABIERTOS O PRIVADOS, DENTRO DE LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE. PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LOS PLANOS DEL PROYECTO DEBERÁN INCLUIR EL ESTUDIO DE FACHADAS EFECTUANDO EN RELACIÓN CON LAS EDIFICACIONES DE CARÁCTER PERMANENTE QUE CONFORMAN EL COSTADO DE CUADRAS Y PRINCIPALMENTE CON LAS COLINDANTES.

OCHAVAS

TODA EDIFICACIÓN UBICADA EN ESQUINA QUE NO CONTEMPLA ANTEJARDÍN AL MENOS EN UNO DE SUS COSTADOS DEBERÁ CUMPLIR CON LA CONSTRUCCIÓN DE OCHAVA. ÉSTAS FUERON DEFINIDAS EN EL SUBSISTEMA DE MOVIMIENTO DE LA SIGUIENTE FORMA:

EL RADIO MÍNIMO DE OCHAVA SE DETERMINA SEGÚN EL USO DEFINIDO PARA EL SECTOR, CON LAS SIGUIENTES EXPRESIONES:

1. SECTOR RESIDENCIAL:
RADIO MÍNIMO $R = \left[\frac{(7-D+D\sqrt{3})}{2} \right] \times (90/\theta) * \frac{1}{2}$
DONDE θ = ÁNGULO INTERIOR EN GRADOS D Y $D\sqrt{3}$ = DISTANCIA DEL BORDE DE CALZADA A PARAMENTO.
2. SECTOR INDUSTRIAL:
RADIO MÍNIMO $R = \left[\frac{(9-D+D\sqrt{3})}{2} \right] \times (90/\theta) * \frac{1}{2}$

LAS DOS EXPRESIONES SON VÁLIDAS PARA VALORES DE θ ENTRE 30 GRADOS Y 120 GRADOS, CUANDO EL ÁNGULO ES MAYOR QUE 120 GRADOS O MENOR QUE 30 GRADOS NO SE REQUIERE IMPLEMENTAR LA OCHAVA. LA TANGENTE PARA LOCALIZAR LA OCHAVA SE CALCULA CON LA SIGUIENTE EXPRESIÓN:

$$T = R \tan \left(\frac{180^\circ - \theta}{2} \right)$$

DONDE R = RADIO DE OCHAVA
 θ = ÁNGULO INTERIOR EN GRADOS

T: SE MIDE A PARTIR DEL VÉRTICE DE INTERSECCIÓN IMAGINARIO.

NOTA 1: EL RADIO MÍNIMO DE OCHAVA EN SECTOR RESIDENCIAL ES DE 3 METROS, EN SECTOR COMERCIAL E INDUSTRIAL ES DE 5 METROS, SI EL VALOR CALCULADO MEDIANTE LAS FÓRMULAS ANTERIORES ES INFERIOR SE APLICARÁN ESTOS ÚLTIMOS.

NOTA 2: CUANDO LA EDIFICACIÓN ESTÁ EN CRUCE DE VÍA CON SENDERO PEATONAL QUE NO SEA POSIBLE CONVERTIR EN VEHICULAR NO REQUERIRÁ DE OCHAVA.

NOTA 3: EN TODOS LOS CASOS LA OCHAVA DEBERÁ RESPETAR EL ANCHO DE LOS ANDENES DETERMINADOS POR EL RADIO DE GIRO DEFINIDO EN EL PLAN VIAL.

MARQUESINAS Y TAPASOLES.

EN CASO DE QUE EL DISEÑO DE LA EDIFICACIÓN CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE MARQUESINAS O SE QUIERA ADICIONAR TAPASOLES PARA CUBRIR EL ANDEN O EL ANTEJARDÍN, SU APROBACIÓN REQUERIRÁ EL PREVIO CONCEPTO DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.

PARA LAS MARQUESINAS Y TAPASOLES REGIRÁN LAS NORMAS MÍNIMAS SIGUIENTES:

- I. MARQUESINAS.
 - A. SE PERMITEN ÚNICAMENTE CUBRIENDO EL ANDEN O EL ACCESO A LAS EDIFICACIONES.
 - B. ALTURA MÍNIMA SOBRE EL NIVEL DEL ANDEN: EN ZONAS COMERCIALES E INDUSTRIALES SERÁ COMO MÍNIMO 3.50 METROS, EN RESIDENCIALES SERÁ LA ALTURA DEL PRIMER PISO.
 - C. CUBRIMIENTO: HASTA UN 75% DEL ANCHO DEL ANDEN, CON UN MÁXIMO DE 2.50 METROS.
 - D. ILUMINACIÓN MEDIANTE LÁMPARAS COLOCADAS DENTRO DE LA MARQUESINA.
 - E. CONSTRUCCIÓN EN VOLADIZOS, DE MANERA QUE FORME PARTE DE LA EDIFICACIÓN SIN SOPORTES VERTICALES.
- II. TAPASOLES.
 - A. CUBRIENDO EL ANDEN: SE PERMITEN EN ZONAS REISDENCIALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES, EN LOCALES APROBADOS. PODRÁ SOBRESALIR AL PARAMENTO HASTA 2 METROS CON UN MÁXIMO DEL 75% DE LA DIMENSIÓN DEL ANDEN.
 - B. SOBRE ANTEJARDÍN: EN ZONAS COMERCIALES E INDUSTRIALES PODRÁN CUBRIR EL ANTEJARDÍN LUEGO DE DEJAR LO CORRESPONDIENTE A ANDEN MÍNIMO ESTABLECIDO DE ACUERDO A LA CATEGORÍA DE LA VÍA. ESTA PERMISIÓN SÓLO ES VÁLIDA EN VÍAS CUYA SECCIÓN PÚBLICA MÍNIMA SEA DE 17 METROS EN SECTORES RESIDENCIALES, SE PERMITE ÚNICAMENTE EN LOCALES PREVIAMENTE APROBADOS POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, PODRÁN SOBRESALIR HASTA UN 1.50 METROS O A LA MITAD DEL ANTEJARDÍN.
 - C. EN SECTORES RESIDENCIALES, VIVIENDA, PODRÁN COLOCARSE PARA CUBRIR TERRAZAS O ESPACIOS PRIVADOS EN ÁREAS DE OCUPACIÓN Y EN RETIROS FRONTALES ADICIONALES EN CUYO CASO SE INCLUIRÁ PARA EL COBRO DE LOS IMPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN. NO SE PERMITIRÁ SOBRE ANTEJARDÍN, RETIROS LATERALES, DE FONDO O A ESCURRIDEROS O ARROYOS.
 - D. LA ALTURA MÍNIMA A LA CUAL DEBE COLOCARSE ES 2.50 METROS CON RELACIÓN AL NIVEL DE PISO.

NOTA 1: LAS MARQUESINAS NO PODRÁN TENER SOPORTES VERTICALES NI PODRÁN SER UTILIZADOS COMO BALCÓN O TERRAZA EN SU PARTE SUPERIOR; NO TENDRÁN ACCESO A LAS EDIFICACIONES. LAS MARQUESINAS, TAPASOLES O SIMILARES NO PODRÁN UTILIZARSE PARA SOPORTAR AVISOS O MERCANCÍAS NI TENDRÁN ELEMENTO ALGUNO QUE IMPIDA LA LIBRE CIRCULACIÓN O LA TRANSPARENCIA SOBRE LA ZONA QUE LLEGA A ADECUARSE CON CUBIERTA. POR LO CONSIGUIENTE, NO SE ADMITIRÁN DESNIVELES, RAMPAS O GRADAS NI CERRAMIENTOS LATERALES O FRONTALES, YA SEA EN CONSTRUCCIONES ESTABLES O DESMONTABLES INCLUYENDO VIDRIERAS, CORTINAS, SETOS, ETC, ADEMÁS EL NIVEL DEL PISO DEBERÁ QUEDAR AL MISMO NIVEL DEL ANDEN.

NOTA 2: EL ANTEJARDÍN PODRÁ UTILIZARSE PARA LA COLOCACIÓN DE MESAS Y SILLAS COMO UNA EXTENSIÓN DEL SERVICIO PRESTADO POR LOS ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO ÚNICAMENTE EN LAS VÍAS PERIMETRALES A SITIOS DE CONCENTRACIÓN PÚBLICA COMO PARQUES, PLAZAS O PLAZOLETAS, ÁREAS DEPORTIVAS, RECREACIONALES O PARQUES NATURALES QUE SEAN ZONAS COMERCIALES Y LAS QUE SE ADICIONEN POSTERIORMENTE PREVIO ESTUDIO DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.

NO SE PERMITIRÁ EN DICHO RETIRO DE ANTEJARDÍN EL FUNCIONAMIENTO DE COCINAS, PARRILLAS, CALENTADORES, BARES, MOSTRADORES, ESTANTERÍAS, REFRIGERADORES, MUEBLES FIJOS O CUALQUIER ELEMENTO SIMILAR A LOS ANTES ENUMERADOS, NI APARATOS MUSICALES O PARLANTES. AL OCUPAR CON MESAS BAJO EL TAPASOL SE DEBE RESPETAR LA DIMENSIÓN MÍNIMA ESTABLECIDA PARA LOS ANDENES DE ACUERDO A LA JERARQUÍA DE LA VÍA.

PARTICIÓN E INTEGRACIÓN DE LOTES

TODA PARTICIÓN O INTEGRACIÓN DE LOTES DEBERÁ CONTAR CON LA APROBACIÓN ESCRITA DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN; PARA OBTENER CADA LOTE RESULTANTE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

1. QUE DE ACUERDO CON SU LOCALIZACIÓN EL ÁREA DE LOS LOTES RESULTANTES SEA IGUAL O MAYOR A LA ESTABLECIDA EN LAS NORMAS DEL PLAN DE ACTUALIZACIÓN DE LA CABECERA MUNICIPAL.
2. QUE CADA LOTE DISPONGA DE ACCESO DIRECTO POR VÍA PÚBLICA, PRIVADA O SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO CON SECCIÓN TRANSVERSAL DE 6 METROS.
3. QUE OFREZCA LA POSIBILIDAD DE INSTALAR LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ENERGÍA ELÉCTRICA.
4. NO SE ADMITIRÁ QUE UN LOTE RESULTANTE DE UNA PARTICIÓN QUEDE AFECTADO AL PUNTO DE NO SER CONSTRUIBLE.

NOTA 1: TODA PARTICIÓN O INTEGRACIÓN DE LOTES, LEGALIZADAS CON ESCRITURA PÚBLICA, REGISTRADA CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE APROBACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO NO REQUERIRÁ TRÁMITE ANTE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN., Y SE PODRÁ EXPEDIR EL ALINEAMIENTO RESPECTIVO.

NOTA 2: SERÁ DISCRECIONAL DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN LA APROBACIÓN DE PARTICIONES DE LOTES UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE PALUATO, QUE ESTANDO YA ENAJENADOS, NO CUMPLAN CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS PARA EL SECTOR Y QUE SE TRAMITEN CON EL FIN DE CONSTRUIR O LEGALIZAR LAS CONSTRUCCIONES, HACER EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSEGUIR PRÉSTAMO O ANTICIPOS DE CESANTÍAS O EFECTUAR REFORMA O ADICIONES.

DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES

TODA DEMOLICIÓN VOLUNTARIA DE EDIFICACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS REQUERIRÁ DE LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.

CAUSALES DE DEMOLICIÓN

LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PODRÁ UTILIZAR LA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES SOLAMENTE EN LOS SIGUIENTES CASOS:

1. QUE LA EDIFICACIÓN PRESENTE ESTADO DE RUINA, QUE AMENACE O PONGA EN PELIGRO LA INTEGRIDAD FÍSICA DE SUS OCUPANTES, DE VECINOS O DE TRANSEÚNTES Y QUE A JUICIO DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN SEA INDISPENSABLE REALIZAR LA DEMOLICIÓN, PREVIA COMPROBACIÓN DEL CASO SOBRE EL TERRENO.
2. EN LOS CASOS QUE SEA INDISPENSABLE DEMOLER LA EDIFICACIÓN PARA DARLE UNA REUTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL AL LOTE CON OTRA EDIFICACIÓN NUEVA.
3. CUANDO SE REQUIERA DEMOLER EDIFICACIONES POR NECESIDAD DE EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS EN GENERAL.
4. EN LOS CASOS EN QUE EXPRESAMENTE HAYA SIDO ORDENADA LA DEMOLICIÓN DE LA EDIFICACIÓN POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, CUANDO ELLA HA SIDO CONSTRUIDA VIOLANDO LAS NORMAS Y DISPOSICIONES MUNICIPALES O METROPOLITANAS QUE RIGEN EL PROCESO Y DESARROLLO URBANÍSTICOS Y DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES.

NOTA: CON EL FIN DE PROTEGER LAS ZONAS URBANAS YA CONSTRUIDAS DEL DETERIORO FÍSICO, LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN NO AUTORIZARÁ EN GENERAL LA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES PARA DESTINACIÓN DEL LOTE RESULTANTE A LOS USOS DE:

DEPÓSITOS A LA INTEMPERIE DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, CHATARRAS Y TALLERES DE REPARACIONES MECÁNICAS O DE CUALQUIER OTRO TIPO, O PARA DEJAR EL LOTE SIN NINGUNA UTILIZACIÓN.

PODRÁ AUTORIZARSE LA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES PARA DESTINAR LOS LOTES A PARQUEADEROS A NIVEL, EN CUALQUIER PARTE DE LA CABECERA MUNICIPAL, CUANDO ESTOS VAYAN A PRESTAR SERVICIO A ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS DE CARÁCTER RELIGIOSO, EDUCACIONAL, DE SALUD, ASISTENCIAL O RECREACIONAL, QUE LO REQUIERAN PARA SU MEJOR FUNCIONAMIENTO O CUANDO A JUICIO DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN EL SECTOR LO REQUIERA. SE AUTORIZARÁN TAMBIÉN PARA DESTINAR EL LOTE A DEPÓSITOS DE MATERIALES, DE CHATARRAS Y TALLERES DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS EN LA ZONA INDUSTRIAL Y EN LA ZONA ESPECIAL 01. EL INTERESADO DEBERÁ PRESENTAR CON LA SOLICITUD LOS PLANOS DEL LOCAL QUE CONSTRUIRÁ CUMPLIENDO CON LAS NORMAS GENERALES Y PARTICULARES DEL SECTOR PARA LOS USOS ENUMERADOS, UNA VEZ OBTENIDA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SE AUTORIZARÁ LA DEMOLICIÓN.

NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA DEMOLICIÓN PARCIAL O TOTAL DE LAS EDIFICACIONES DECLARADAS COMO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO O HISTÓRICO DEL MUNICIPIO.

NOTA 3: LA AUTORIZACIÓN PARA DEMOLICIÓN SE LE CONCEDERÁ AL INTERESADO CUANDO HAYA OBTENIDO LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O SIMULTÁNEAMENTE CON ELLA; DEBERÁ CUMPLIR ADEMÁS CON LAS NORMAS DE PROTECCIÓN A PEATONES.

REFORMAS Y ADICIONES

CUALQUIER EDIFICACIÓN PUEDE SER REFORMADA O ADICIONADA DENTRO DE LAS POSIBILIDADES ESTRUCTURALES, DEBIDAMENTE CERTIFICADAS POR UN INGENIERO INSCRITO ANTE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN. LA EDIFICACIÓN RESULTANTE DEBE QUEDAR PLENAMENTE ENMARCADA DENTRO DEL PLAN DE ACTUALIZACIÓN DE LA CABECERA MUNICIPAL.

CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

TODA CONSTRUCCIÓN NUEVA, REFORMA O ADICIÓN PARA OBTENER EL RECIBO DE LA CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ CONSTRUIR Y ADECUAR LOS ANDENES QUE LES CORRESPONDAN EN TODA LA EXTENSIÓN DEL FRENTE DE SU LOTE CUMPLIENDO LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS PARA SU CONSTRUCCIÓN.

ANTEJARDINES

LOS RETIROS DEFINIDOS COMO ANTEJARDINES SERÁN DE CARÁCTER ORNAMENTAL Y DE PROTECCIÓN POR CONSIGUIENTE NO SE PODRÁN AUTORIZAR LA OCUPACIÓN CON NINGÚN ELEMENTO

CONSTRUIDO, TALES COMO RAMPAS, ESCALERAS, PISCINAS, SÓTANOS, SEMISÓTANOS, ETC, NI COMO ÁREAS DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS O MERCANCÍAS, SALVO EN LOS CASOS EXPRESOS DE RAMPAS Y ESCALERAS CUANDO POR LAS CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO RESULTEN DIFERENCIAS ENTRE EL ANDEN Y EL PRIMER NIVEL DE LA EDIFICACIÓN Y SE REQUIERAN PARA ACCEDER. EN LAS ZONAS RESIDENCIALES SE PERMITIRÁN LAS RAMPAS PARA DESCENDER A SÓTANOS O A SEMISÓTANOS ÚNICAMENTE CUANDO SU ACCESO SE HAGA DESDE VÍAS DE SERVICIO; NO SE PERMITIRÁN RAMPAS EN ZONAS COMERCIALES O INDUSTRIALES SEA CUAL FUERE LA CARACTERÍSTICA DE LA VÍA. EN LAS ZONAS COMERCIALES E INDUSTRIALES, EL RETIRO DE ANTEJARDÍN SE PODRÁ TRATAR EN PISO DURO ARBORIZADO, INTEGRADO POR EL ANDEN PÚBLICO AL MISMO NIVEL SALVO EN AQUELLOS CASOS EN QUE POR CONDICIONES NATURALES DE TOPOGRAFÍA SE PRESENTEN DIFERENCIAS DE NIVEL ENTRE EL BORDE INTERIOR DEL ANDEN PÚBLICO Y EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN, CASO EN EL CUAL DEBERÁN PERMANECER ENGRAMADOS Y ARBORIZADOS.

ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES

LA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES ESTÁ DETERMINADA POR LA APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN, DE OCUPACIÓN Y DE LAS DEMÁS NORMAS QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN SU UBICACIÓN. LOS SIGUIENTES SECTORES EN EL ÁREA URBANA TIENEN RESTRICCIONES EN ALTURA: PLAZA CENTRAL, ÁREA CIRCUNDANTE AL PUESTO DE SALUD SU REGLAMENTACIÓN APARECE EN EL CAPÍTULO QUE LE CORRESPONDA. NO SE TENDRÁ EN CUENTA LA PENDIENTE DEL TERRENO PARA DEFINIR LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES. NO SE CONTABILIZARÁN COMO PISOS:

- A. LOS SÓTANOS Y SEMISÓTANOS QUE SE DESTINEN EN FORMA TOTAL A PARQUEADEROS PRIVADOS O PARQUEADEROS DE VISITANTES, LOS UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE CON INSTALACIONES MECÁNICAS, ESCALERAS Y TANQUES DE AGUA Y LOS DESTINADOS TOTALMENTE A ÁREAS LIBRES COMUNES PARA LA RECREACIÓN.
- B. UN NIVEL DE MEZZANINE SIEMPRE Y CUANDO ESTÉ INTEGRADO AL PRIMER PISO POR MEDIO DE VACÍOS Y ESCALERAS INTERNAS AL LOCAL, NO TENGA DESTINACIÓN INDEPENDIENTE Y NO SUPERE EL 75% DE SU ÁREA.
- C. UN NIVEL DE MEZZANINE, MANSARDA, GUARDILLA O ÁTICO, QUE SE CONSTRUYA UTILIZANDO LA INCLINACIÓN DEL TECHO DONDE LA CUBIERTA ESTARÁ ENRAZADA EN LA FACHADA A LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA, EFECTUANDO LA ILUMINACIÓN POR ABERTURAS EN LA CUBIERTA, PATIOS INTERIORES O RETIROS A LINDEROS PERO NO POR FACHADA COMO PISO ADICIONAL. ESTE NIVEL NO PODRÁ SUPERAR EL 50% DEL ÁREA DEL PISO INFERIOR Y DEBERÁ ESTAR INTEGRADO EN DESTINACIÓN AL MISMO. LAS ÁREAS DE MEZZANINE Y LAS DE REMATE (MANSARDA, GUARDILLA, ÁTICO) SE CONTABILIZARÁN EN EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN, NO ASÍ LOS NIVELES DE PARQUEADEROS UBICADOS EN SÓTANOS Y SEMISÓTANOS O EN ÁREAS PREVISTAS POR LA NORMA ESPECÍFICAMENTE.

NOTA: LAS EDIFICACIONES CUYA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SEA DE TRES PISOS Y LAS QUE OCUPEN EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN CON ALTURA INFERIOR A 10 PISOS DEBERÁN CUBRIR CON TECHO EN PENDIENTE COMO MÍNIMO EL 50% DEL ÚLTIMO NIVEL EL OTRO 50% PODRÁ SER CUBIERTO CON LOZA.

RETIRO FRONTAL MÍNIMO A EJE DE VÍAS

EN SECTORES RESIDENCIALES TODA EDIFICACIÓN DESTINADA AL USO RESIDENCIAL O MIXTO CON ALTURA DE CUATRO NIVELES O MÁS DEBERÁ RESPETAR UN RETIRO FRONTAL MÍNIMO DE 11 METROS AL EJE DE LA VÍA Y LA SECCIÓN PÚBLICA DE LA VÍA A LA CUAL DA FRENTE EL LOTE SERÁ COMO MÍNIMO 12 METROS. CUANDO EL LOTE TENGA FRENTE COLINDANTE CON ESPACIOS PÚBLICOS ABIERTOS TALES COMO PLAZAS, PARQUES, ZONAS VERDES, RETIROS DE ARROYO, EL RESPECTIVO RETIRO NO SERÁ EXIGIDO PERO DE TODAS FORMAS DEBE CUMPLIR CON EL ANTEJARDÍN MÍNIMO QUE SE LE ESTIPULE.

NOTA 1: TRATÁNDOSE DE EDIFICACIONES FRENTE A PASOS DE DESNIVEL EN ALTURA O DEPRIMIDOS EL RETIRO SE MEDIRÁ CON RELACIÓN AL EJE CENTRAL DE LA CALZADA MÁS PRÓXIMA AL LOTE A EDIFICAR.

NOTA 2: SI EL LOTE TIENE FRENTE A DOS O MÁS VÍAS EL RETIRO AQUÍ ESTABLECIDO SERÁ OBLIGATORIO CON RESPECTO A TODAS LAS VÍAS A LAS CUALES TENGA FRENTE.

NOTA 3: EL RETIRO ADICIONAL, ENTRE JARDÍN Y PARAMENTO, PARA COMPLETAR LOS 11 METROS, SE PODRÁ OCUPAR CON PORTERÍA O CUBRIR CON TAPASOL DE ACUERDO CON LAS NORMAS PARA CADA UNO. ASÍ MISMO, PODRÁ UTILIZARSE PARA EL DESARROLLO DE ESCALAS EXTERIORES DE ACCESO A LA EDIFICACIÓN Y/O RAMPAS DE ACCESO A SEMISÓTANOS. TRATÁNDOSE DE EDIFICACIONES QUE DEN FRENTE A INTERCAMBIOS VIALES EN ALTURAS QUE NO CONTEMPLAN VÍAS DE SERVICIO SE EXIGIRÁ UN RETIRO DE 15 METROS MEDIDOS DESDE EL BORDE EXTERIOR DEL INTERCAMBIO A EDIFICACIÓN.

NOTA 4: LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PODRÁ EXIGIR HASTA LOS CINCO PRIMEROS NIVELES DEL RETIRO DE 11 METROS A LAS EDIFICACIONES EN SECTORES QUE POR SU CONFORMACIÓN URBANÍSTICA TRADICIONAL NO LO REQUIERA, BUSCANDO LA HOMOGENEIDAD EN LA CONFORMACIÓN DE LOS PARAMENTOS Y EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN.
EXONERACIONES

NO SE CONTABILIZAN COMO PARTES DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN LAS ÁREAS CUBIERTAS DESTINADAS A:

- A. PARQUEADERO PRIVADO O PARA VISITANTES AL SERVICIO DEL PROYECTO.
- B. BALCONES, MARQUESINAS Y TAPASOLES.
- C. RECREACIÓN Y SERVICIOS COLECTIVOS.
- D. INSTALACIONES MECÁNICAS Y TANQUES DE AGUA.
- E. PISCINAS.

ESTAS ÁREAS SE TENDRÁN EN CUENTA PARA LOS FINES DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN LAS TARIFAS RESPECTIVAS.

AMOBAMIEN TO URBANO

LA INSTALACIÓN DE ELEMENTOS DE AMOBAMIEN TO URBANO SÓLO PODRÁ EFECTUARSE CUANDO HAYA SIDO AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.

ACCESIBILIDAD A LOS LIMITADOS
FÍSICOS

EN TODO PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CUALQUIER EDIFICACIÓN QUE HAYA DE DESTINARSE A LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO DIRECTO AL PÚBLICO, A CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES O AL USO SOCIAL RECREATIVO, Y CLASIFICADO MÁS ADELANTE PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ INDICARSE EN LOS PLANOS LA FORMA EN QUE HABRÁN DE TRATARSE LAS ACERAS INMEDIATAMENTE ANEXAS A LA EDIFICACIÓN PREVISTA, LAS PUERTAS DE ACCESO, RAMPAS, CIRCULACIONES INTERNAS, Y ASCENSORES DE FORMA TAL QUE PERMITAN LA FASE CIRCULACIÓN E INGRESO DE LOS LIMITADOS FÍSICOS SEGÚN LAS ESPECIFICACIONES DEL MINISTERIO DE SALUD. ASÍ MISMO, EL PROYECTO CORRESPONDIENTE DEBERÁ PREVEER LAS ÁREAS QUE HABRÁN DE DESTINARSE PARA LA ADECUACIÓN DE PARQUEADEROS, BAÑO PÚBLICO Y CABINA TELEFÓNICA PARA LOS MINUSVÁLIDOS, ASÍ COMO ÁREA PARA EL ESTACIONAMIENTO DE SILLAS O ELEMENTOS SIMILARES. LAS INSTALACIONES DESTINADAS AL USO DE TEATROS, SALAS DE CINE Y ACTIVIDADES DE CONCENTRACIÓN PÚBLICA SIMILARES DEBERÁN CONTEMPLAR SITIOS APTOS PARA LA UBICACIÓN DE LOS LIMITADOS FÍSICOS. EL RECIBO DE CONSTRUCCIÓN NO SE OTORGARÁ EN NINGÚN CASO, DE NO HABER SIDO SATISFECHA LA EXIGENCIA PREVISTA EN ESTA NORMA.

LAS ACTIVIDADES O USOS QUE DEBERÁN CUMPLIR CON ESTA EXIGENCIA:

S-6: SERVICIOS PERSONALES ESPECIALES; S-7: SERVICIOS PERSONALES GENERALES CUANDO SE TRATA DE GIMNASIOS, CENTROS MÉDICOS, LABORATORIOS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS; S-8: OFICINAS; S-9: SERVICIOS BÁSICOS EN LO QUE SE REFIERE A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, RELIGIOSOS, HOSPITALARIOS Y EDUCATIVOS; S-13: SERVICIOS MORTUORIOS; C-10: CENTRALES MAYORISTAS; C-11: SUPERMERCADOS Y ALMACENES POR DEPARTAMENTO; C-12: CENTROS COMERCIALES; C-13: PASAJES COMERCIALES; OTROS: AGREGADOS COMERCIALES, INDUSTRIAS EN GENERAL, ÁREA PARA LA RECREACIÓN, ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL, CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, TERMINALES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, ESTACIONES DE POLICÍA.

ESTRUCTURAS SISMO
RESISTENTES

TODA CONSTRUCCIÓN QUE SE ADELANTE EN EL MUNICIPIO DEBERÁ SUJETARSE EN SU DISEÑO ESTRUCTURAL AL CÓDIGO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

ESCALERAS

LAS ESCALERAS EN EDIFICACIONES EN ALTURA CUMPLIRÁN LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

1. LA PENDIENTE MÁXIMA SERÁ DETERMINADA POR LA FÓRMULA: 2 CONTRA HUELLAS + UNA HUELLA = 64 CM. CONTRA HUELLA MÁXIMA = 18 CM.
2. EL ANCHO LIBRE MÍNIMO DE LA ESCALERA SERÁ DE 1.20 METROS SEA ESTA DISEÑADA EN UNO O VARIOS TRAMOS.
3. LOS DESCANSOS Y CIRCULACIONES MANTENDRÁ LA MISMA SECCIÓN DE LA ESCALERA. CUANDO LAS PUERTAS GIREN HACIA LOS DESCANSOS SU ÁREA DE GIRO NO DISMINUIRÁ LA SECCIÓN DE LOS DESCANSOS.
4. CUANDO LAS UNIDADES DE DESTINACIÓN SE HALLEN UBICADAS SOBRE EL ÁREA DE CIRCULACIÓN VERTICAL, SUS PUERTAS DE ACCESO ESTARÁN LOCALIZADAS SOBRE EL DESCANSO.
5. LAS ESCALERAS ABIERTAS HACIA EL EXTERIOR Y QUE TENGAN PROYECCIÓN SOBRE LA ZONA DE ANTEJARDÍN O RETIRO ADICIONAL EXIGIDO CUMPLIRÁN CON LAS NORMAS DE VOLADIZOS.

6. LAS ESCALERAS GENERALES INTERNAS SERÁN DOTADAS DE PASAMANOS Y DEBERÁN TENER VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN ABUNDANTE Y DIRECTA PROVENIENTE DEL EXTERIOR O DE PATIOS INTERIORES PERO NO DE BUITRÓN.
7. CUANDO LA OCUPACIÓN DE UNO O MÁS PISOS SEA SUPERIOR A 300 PERSONAS SE DISPONDRÁ DE DOS ESCALERAS COMO MÍNIMO LO MÁS ALEJADAS ENTRE SÍ COMO SEA POSIBLE.
EL NÚMERO DE OCUPANTES POR SUPERFICIE DE PISO SE CALCULARÁ DE ACUERDO A LAS TABLAS SIGUIENTES

TABLA 46 NÚMERO DE OCUPANTES POR SUPERFICIE DE PISO		
SITIOS DE REUNIÓN: ASAMBLEAS, AUDITORIOS, SALAS DE CONCIERTO, DE BAILE, TEMPLOS, TABERNAS, BARES, TEATROS, SALAS DE CINE.	1 M ²	1 PERSONA
EDUCACIONALES	2 M ²	1 PERSONA
LABORATORIOS	4.5 M ²	1 PERSONA
DEPORTIVOS EN GENERAL	3 M ²	1 PERSONA
COMERCIO PRIMER NIVEL SÓTANOS	3 M ²	1 PERSONA
COMERCIO PISOS SUPERIORES	5 M ²	1 PERSONA
RESTAURANTES	2 M ²	1 PERSONA
OFICINAS, BANCOS, BIBLIOTECAS	8 M ²	1 PERSONA
CLÍNICAS, ASILOS	8 M ²	1 PERSONA
RESIDENCIAL, HOTELES	10 M ²	1 PERSONA
INDUSTRIA	16 M ²	1 PERSONA

EL NÚMERO DE OCUPANTES PARA USOS DIFERENTES A LOS ANTERIORES LOS DETERMINARÁ LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN. SE ACEPTARÁ UN NÚMERO DIFERENTE DE PERSONAS EN UN NIVEL CUANDO EL DISEÑO Y DISTRIBUCIÓN DEL ESPACIO EN LOS PLANOS PERMITA DETERMINARLOS CLARAMENTE.

8. ANCHO DE LA ESCALERA: EL ANCHO MÍNIMO LIBRE SERÁ DE 1.20 METROS SI LA OCUPACIÓN ACUMULADA ES DE 300 PERSONAS O MÁS, EL ANCHO MÍNIMO DE CADA UNA DE LAS DOS ESCALERAS SERÁ DE 1.50 METROS Y SE INCREMENTARÁ EN 10 CM POR CADA 50 PERSONAS ADICIONALES A LAS 300; AL MENOS UNA DE LAS DOS SERÁ DE INCENDIOS; SI LA EDIFICACIÓN EXCEDE DE 6 PISOS SE CONSTRUIRÁ EN MATERIALES CUYA RESISTENCIA SEA DE 2 HORAS MÍNIMO, ESTARÁN DOTADAS CON PUERTAS CORTAFUEGO DE CIERRE AUTOMÁTICO Y APERTURA HACIA LA SALIDA.
LAS CAJAS DE ASCENSORES, DUCTOS DE BASURAS Y DUCTOS DE INSTALACIONES DEBERÁN ESTAR TOTALMENTE SEPARADOS DE LA ESCALERA DE INCENDIOS. TODAS LAS ESCALERAS EN UNA EDIFICACIÓN DEBERÁ SUBIR HASTA LA TERRAZA SI ESTA SIRVE COMO ÁREA DE PROTECCIÓN EN CASO DE EMERGENCIA.
9. LOS MATERIALES DE PISO SERÁN ANTIDESLIZANTES.
10. LAS EDIFICACIONES EN LAS CUALES SE CONGREGUE PÚBLICO COMO TEATROS, AUDITORIOS, COLISEOS, CENTROS COMERCIALES, TEMPLOS, COLEGIOS, ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS, ETC, NO PODRÁN TENER ESCALERAS ABANICADAS, EN CARACOL O SIMILARES. EN EDIFICACIONES CON BAJA OCUPACIÓN COMO VIVIENDAS, LAS ESCALERAS EN CARACOL SÓLO SE APROBARÁN SI LA DISTANCIA ENTRE LOS PUNTOS EN LOS CUALES LA HUELLA MIDA 24 Y 42 CM ESTÁN SEPARADOS 1 METRO COMO MÍNIMO.
EN LAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA USO SE PUEDE EXIGIR CONDICIONES MÁS RESTRICTIVAS PARA EL DISEÑO DE LAS ESCALERAS, SALIDAS Y CIRCULACIONES CON RELACIÓN A DIMENSIONES, RECORRIDOS MÁXIMOS, CANTIDADES, ETC Y PRIMARÁN SOBRE ESTA NORMA GENERAL.

SALIDAS Y CIRCULACIONES INTERNAS

DIMENSIONES: EL ANCHO MÍNIMO ACUMULADO DE LAS PUERTAS EN UN LOCAL, PISO O SALIDA AL EXTERIOR Y DE LAS CIRCULACIONES INTERNAS, PASAJES O CORREDORES QUE CONDUCEN A UN MEDIO DE SALIDA O AL EXTERIOR SERÁ DE 90 CM PARA LAS PRIMERAS 50 PERSONAS Y SE

AUMENTARÁ EN 15 CM POR CADA 50 PERSONAS ADICIONALES, EL MÍNIMO PARA CADA PUERTA O CIRCULACIÓN SERÁ DE 0.90 METROS.

NÚMERO DE SALIDAS: LA CANTIDAD MÍNIMA DE SALIDAS EN UN ESPACIO SERÁ:

1. EN SÓTANOS: DOS SALIDAS.
2. LOCALES EN PRIMER NIVEL EXTERIOR: TENDRÁN DOS SALIDAS CUANDO SU OCUPACIÓN SEA SUPERIOR A 300 PERSONAS.
3. LOCALES EN PRIMER NIVEL INTERIOR: TENDRÁN DOS SALIDAS QUE DEN A UN PASAJE O SALIDA GENERAL EXIGIDA SI LA OCUPACIÓN ES SUPERIOR A 200 PERSONAS.
4. CUANDO LA OCUPACIÓN DE UN ESPACIO SEA SUPERIOR A 600 PERSONAS TENDRÁ TRES SALIDAS, SI ES SUPERIOR A 1.000 PERSONAS TENDRÁ 4 SALIDAS. LA DISTANCIA MÁXIMA DE RECORRIDO DE CUALQUIER PUNTO EN UNA EDIFICACIÓN, INCLUYENDO LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES Y LAS EFECTUADAS A TRAVÉS DE ESCALERAS O RAMPAS, HASTA LA SALIDA EXTERIOR O HASTA UNA TERRAZA O ESPACIO ABIERTO QUE SEA SEGURO PARA LOS OCUPANTES EN CASO DE EMERGENCIA SERÁ DE 40 METROS, SÓLO PODRÁ INCREMENTARSE HASTA 90 METROS SI DISPONE DE SISTEMAS DE REGADERAS CONTRA INCENDIOS.

LAS SALIDAS ESTARÁN LO MÁS ALEJADAS QUE SEA POSIBLE ENTRE SÍ; EL GIRO DE LAS PUERTAS DE ESCAPE SE HARÁN EN DIRECCIÓN AL EXTERIOR O AL SENTIDO DE LA SALIDA, NO PODRÁN OBSTACULIZAR CIRCULACIONES O DESCANSOS DE ESCALERAS NI DISMINUIR LAS SECCIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS.

LAS RAMPAS DEBERÁN CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

PENDIENTE NO MAYOR AL 11%

ANCHO MÍNIMO DE 0.90 METROS

LONGITUD MÁXIMA POR TRAMO 9 METROS.

RELLENO DE MÍNIMO 1.50 METROS.

MATERIALES ANTI DESLIZANTES.

PASAMANOS A 0.90 METROS.

ASCENSORES

TODA EDIFICACIÓN EN ALTURA QUE EXCEDA A CUATRO NIVELES O QUINCE METROS A PARTIR DEL NIVEL DE ACCESO DIRECTO DESDE UNA VÍA, ESTARÁ DOTADA DEL SERVICIO DE ASCENSOR.

PARA LA APLICACIÓN DE ESTA NORMA NO SE CONTABILIZARÁ COMO PISO EL SEGUNDO NIVEL DE LOS ESPACIOS DUPLEX DE LOS ÚLTIMOS PISOS.

PARQUEADEROS

LOS PARQUEADEROS PRIVADOS O PARA VISITANTES AL SERVICIO DE LAS EDIFICACIONES SE PODRÁN DISPONER EN SUPERFICIE, EN SÓTANOS, SEMISÓTANOS O EN ALTURA DE ACUERDO CON LA NORMA ESTABLECIDA A CONTINUACIÓN:

1. DEBEN ESTAR UBICADOS EN FORMA TAL QUE NO CAUSEN CONFLICTOS EN LA VÍA PÚBLICA.
2. LA DISTANCIA MÍNIMA DE LOS ACCESOS Y DE LAS SALIDAS, MEDIDAS A PARTIR DE LOS BORDES EXTERIORES DE ANDENES A LA ESQUINA, MÁS PRÓXIMA SERÁ DE 15 METROS. CUANDO EL ÁREA DEL LOTE ES MENOR A 2.000 M² Y EL ÚNICO FRENTE CON POSIBILIDAD DE ACCESO SEA IGUAL O MENOR A 15 METROS SE ACCEDERÁ AL LOTE POR EL EXTREMO OPUESTO A LA ESQUINA.
3. LOS ACCESOS Y SALIDAS ESTARÁN UNIFICADOS E INTERRUMPIRÁN EN UNA SOLA VEZ EL ANDÉN, EL ANTEJARDÍN Y LA ZONA VERDE, SE EFECTUARÁN EN FORMA PERPENDICULAR Y SE DISEÑARÁN DE MODO QUE OFREZCAN UNA ADECUADA VISIBILIDAD SOBRE EL ANDÉN Y LA CALZADA FACILITANDO ASÍ LOS GIROS DE LOS VEHÍCULOS QUE INGRESAN Y SALEN DEL PARQUEADERO.
4. EL ACCESO A LOS PARQUEADEROS DESDE VÍAS METROPOLITANAS, ARTERIAS O DE TRANSPORTE PÚBLICO DEBERÁ EFECTUARSE DE FORMA INDIRECTA A TRAVÉS DE UNA VÍA DE SERVICIO, BAHÍA O ANTEJARDÍN. CUANDO LA SECCIÓN DE LA VÍA NO CONTEMPLA ANTEJARDÍN O POR SU DIMENSIÓN RESULTE INSUFICIENTE, SE DEBERÁ RETROCEDER O AMPLIAR EL ACCESO AL PARQUEADERO CON RELACIÓN AL PARAMENTO BUSCANDO MEJORAR LA VISIBILIDAD DE LOS VEHÍCULOS HACIA LA VÍA Y EL ANDÉN. NO SE PODRÁ ACCEDER A PARQUEADEROS DESDE SENDEROS PEATONALES.
5. LOS PARQUEADEROS PARA VISITANTES SERÁN DE FÁCIL Y LIBRE ACCESO, ADEMÁS TENDRÁN LA SEÑALIZACIÓN APROPIADA SEGÚN LAS NORMAS DE TRÁNSITO.
6. LAS DIMENSIONES MÍNIMAS LIBRES (NO INCLUYE COLUMNAS) DE LAS CELDAS DE PARQUEO TANTO PARA PARQUEADEROS EN SÓTANOS, EN ALTURA O A NIVEL, SERÁN LAS DE UN RECTÁNGULO DE 2.30 METROS POR 5 METROS; LA SECCIÓN DEL CARRIL DE CIRCULACIÓN SERÁ DE 6 METROS PARA PARQUEO O 90° EN DOBLE CRUJÍA Y 5.50 METROS PARA PARQUEO EN ÁNGULO DIFERENTE O PARA PARQUEO A 90° EN UN SOLO COSTADO.
7. LA PENDIENTE MÁXIMA DE LAS RAMPAS RECTAS TANTO DE ACCESOS COMO DE CIRCULACIÓN INTERNA SERÁ DE 20%.

NOTA: SI EL PARQUEADERO SE PROYECTA EN SÓTANO O SEMISÓTANO, LAS RAMPAS DE ACCESO Y SALIDA DEBERÁN SER DESARROLLADAS EN EL INTERIOR ÚTIL DEL LOTE, SALVO EN LOS SECTORES RESIDENCIALES EN LOS CUALES SE PERMITIRÁN OCUPANDO EL ANTEJARDÍN ÚNICAMENTE SI SON PARA DESCENDER, DESDE LAS VÍAS DE SERVICIO. SI SE PROYECTAN FRENTE A VÍAS EXISTENTES PERTENECIENTES AL SISTEMA VIAL METROPOLITANO O REGIONAL LA CONSTRUCCIÓN DE LA RAMPA SE HARÁ A PARTIR DEL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN. EN NINGÚN CASO SE PERMITIRÁN RAMPAS QUE ATRAVIESEN EL ANDEN Y LA ZONA VERDE PÚBLICA.

PORTERÍA Y ÁREAS DE MANTENIMIENTO EN LAS EDIFICACIONES EN ALTURA DE MÁS DE CINCO PISOS O EN AQUELLAS QUE TENGAN MÁS DE 10 UNIDADES DE VIVIENDA, SE DEBERÁ DISPONER EN SUS ÁREAS COMUNES PRIVADAS DISTINTAS A LAS DE ANTEJARDÍN, RETIRO A LINDERO O ARROYO DE UN ESPACIO DE PORTERÍA, PRÓXIMO AL ACCESO Y DOTADO DE MOBILIARIO INDISPENSABLE PARA EL DESEMPEÑO DE DICHA ACTIVIDAD, DEBERÁN TENER ADEMÁS UN SERVICIO SANITARIO COMPLETO PARA USO DEL PERSONAL. EN LAS EDIFICACIONES EN ALTURA DE MÁS DE CINCO PISOS O EN AQUELLAS QUE TENGAN MÁS DE 10 UNIDADES DE VIVIENDA DEBERÁN DISPONER PARA EL MANTENIMIENTO Y EL ASEO DEL EDIFICIO DE CUARTOS DE ASEO CON SU IMPLEMENTACIÓN A RAZÓN DE UNO COMO MÍNIMO CADA TRES PISOS DEL EDIFICIO LOCALIZADOS PREFERIBLEMENTE EN LOS DESCANSOS DE LAS ESCALERAS. CUANDO LA PORTERÍA OCUPA EL RETIRO FRONTAL ADICIONAL PERO EL ANTEJARDÍN, SU CONSTRUCCIÓN DEBERÁ HACERSE LO MÁS TRANSPARENTE POSIBLE Y CON UNA ALTURA MÁXIMA DE UN PISO.

TANQUES DE AGUA TODA EDIFICACIÓN DE MÁS DE TRES PISOS DE ALTURA DEBERÁ ESTAR DOTADA CON TANQUES PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA A RAZÓN DE 500 LITROS POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA; ASÍ MISMO PARA LOS USOS DE COMERCIO Y SERVICIOS SE DEBERÁ DISPONER DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO A RAZÓN DE 500 LITROS POR CADA 200 M² DE ÁREA CONSTRUIDA NETA ÚTIL EN DICHOS USOS. EL INTERESADO DEBERÁ PREVER DESDE EL INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN EL BOMBEO AL TANQUE SUPERIOR Y ALMACENAMIENTO DE AGUA.

CANALIZACIONES PARA TELÉFONOS, PARARRAYOS, CITÓFONOS Y ANTENAS TODA EDIFICACIÓN EN ALTURA DE TIPO MULTIFAMILIAR DE SERVICIOS, COMERCIAL O MIXTA DEBERÁ PROVEERSE DE CANALIZACIONES PARA LAS INSTALACIONES DE LOS TELÉFONOS, DUCTOS Y PARARRAYOS. ADEMÁS LAS EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES DEBERÁN DOTARSE DE CANALIZACIONES PARA LA INSTALACIÓN DE CITÓFONOS. LAS ANTENAS COLECTIVAS Y SUS INSTALACIONES SERÁN OPCIONALES ASÍ COMO LA CANALIZACIÓN DE CITÓFONOS EN EDIFICIOS COMERCIALES O DE SERVICIOS. LAS CANALIZACIONES PARA PARARRAYOS, CITÓFONOS, ALARMAS Y SEÑALES DE TELEVISIÓN DEBEN SER INDEPENDIENTES A LAS DE ENERGÍA Y TELÉFONOS Y ESTAS ÚLTIMAS ENTRE SÍ.

CUARTO PARA SUBESTACIONES DE ENERGÍA ES EL SITIO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A LA COLOCACIÓN DE EQUIPOS DE MEDIDA, LOS ELEMENTOS DE PROTECCIÓN GENERALES Y LOS TRANSFORMADORES QUE PUEDAN SER REQUERIDOS PARA UNA EDIFICACIÓN. ESTOS PUEDEN SER UBICADOS EN ESPACIOS CUBIERTOS O EN ÁREAS LIBRES A LA INTEMPERIE.

- NORMAS GENERALES**
1. EL LOCAL DEBERÁ TENER UN ÁREA SUFICIENTE PARA LA COLOCACIÓN DE LOS EQUIPOS Y OTRA PARA EL TRABAJO MANIPULACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS MISMOS. EL DIMENSIONAMIENTO DE ESTOS ESPACIOS SE DEBE CONSULTAR EN LAS TABLAS DE LA EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO.
 2. LOS ACCESOS A SUBESTACIONES DEBEN ESTAR LIBRES DE OBSTÁCULOS QUE PUEDAN ESTORBAR, EN CASO DE UNA SALIDA DE EMERGENCIA. LA PUERTA DE ACCESO PUEDE SER CORREDIZA O ABRIR HACIA FUERA CON UN ANCHO DE 60 CM Y UNA ALTURA DE 1.90 CM COMO MÍNIMO.
 3. LAS SUBESTACIONES SE LOCALIZARÁN PREFERENTEMENTE EN UN SITIO ACCESIBLE A LA LLEGADA DEL MONTACARGAS. EN NINGÚN CASO LA RUTA DE ENTRADA Y SALIDA DE EQUIPOS SERÁ A LO LARGO DE ESCALERAS O ESPACIOS QUE IMPIDAN EL ARRASTRE.
 4. UNA ESTACIÓN DEBE ESTAR DOTADA DE:
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN ADECUADA.
SEÑALIZACIÓN Y AVISOS DE PELIGRO CERCA AL ACCESO DE LA SUBESTACIÓN.
EXTINGUIDORES Y EQUIPOS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS.
UN DRENAJE ADECUADO PARA EVACUAR CUALQUIER ACUMULACIÓN DE ACEITE O AGUA.
 5. EN LAS SUBESTACIONES CUBIERTAS:
ÉSTAS DEBEN ESTAR DEBIDAMENTE CERCADAS Y CON UNA ALTURA MÍNIMA DE 2.40 METROS.

LAS PAREDES Y TECHOS DE LA SUBESTACIÓN INTERIOR, SE HARÁ EN MATERIALES RESISTENTES AL FUEGO CON UN MÍNIMO DE 15 CM.

EL PISO SE HARÁ EN CONCRETO, CON UN ESPESOR MÍNIMO DE 10 CM.

EN PISOS SUPERIORES, SE DEBE TENER EN CUENTA LAS CARGAS DE TODOS LOS EQUIPOS PARA CALCULAR LA RESISTENCIA ESTRUCTURAL DE LA SUBESTACIÓN.

6. EN LAS SUBESTACIONES DESCUBIERTAS:

SE HARÁ UN CERRAMIENTO EN MALLA ONDULADA O ESLABONADA.

EL PISO PUEDE SER EN RECUBRIMIENTO DE TRITURADO FINO; DEJANDO ZONAS PARA EL ARRASTRE DE EQUIPO EN PISO DURO.

SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

TODA EDIFICACIÓN EN ALTURA QUE DISPONGA DE CUATRO O MÁS PISOS, DEBE PROYECTARSE TENIENDO EN CUENTA TODOS AQUELLOS ELEMENTOS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO:

I. REMATE DE CUBIERTA. LA CUBIERTA FINAL O REMATE DE TODA EDIFICACIÓN QUE DISPONGA DE MÁS DE SIETE PISOS DEBE CONSTRUIRSE CON UN TRATAMIENTO O AZOTEA, EN UNA PROPORCIÓN MÍNIMA DEL 50% DEL ÁREA DE CUBIERTA FINAL DE LA EDIFICACIÓN, CON EL FIN QUE PUEDA UTILIZARSE COMO ÁREA DE REFUGIO EN CASO DE EMERGENCIA. DICHA TERRAZA O AZOTEA DEBE TENER FÁCIL ACCESO POR LAS ESCALERAS DESDE EL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN Y PERMANECER LIBRE DE OBSTÁCULOS COMO POSIBLE ZONA DE EVACUACIÓN.

II. OTRAS DISPOSICIONES:

A. TODA EDIFICACIÓN CON MÁS DE TRES PISOS DE ALTURA DISPONDRÁ DE EXTINGUIDORES CONTRA INCENDIOS EN LOS VESTÍBULOS DE CADA PISO.

B. TODA EDIFICACIÓN MAYOR DE CINCO PISOS Y AQUELLAS DESTINADAS A PISOS DE REUNIÓN, EDUCACIÓN, COMERCIO, RECREACIÓN Y OFICINAS QUE PUEDA TENER UNA OCUPACIÓN SUPERIOR A 300 PERSONAS EN TOTAL DEBERÁ DISPONER DE UNA BOCA DE HIDRANTE EXTERIOR A LA EDIFICACIÓN Y PRÓXIMA AL ACCESO Y UNA BOCA HIDRANTE INTERIOR CON SU RESPECTIVA MANGUERA DE DOTACIÓN COMO MÍNIMO POR PISO UBICADA EN LOS HALLES; NINGÚN PUNTO DE LA EDIFICACIÓN ESTARÁ A MÁS DE 20 METROS DE UNA ESTACIÓN DE MANGUERA.

C. TODA EDIFICACIÓN COMERCIAL O DE SERVICIOS CON CINCO PISOS O MÁS DEBERÁ DOTARSE CON UN SISTEMA DE ROSEADORES AUTOMÁTICOS Y DE ALARMAS EN CADA PISO.

TODOS LOS ELEMENTOS CONSIDERADOS EN LOS ANTERIORES LITERALES TENDRÁ LAS ESPECIFICACIONES QUE DETERMINE PARA ELLOS EL DEPARTAMENTO METROPOLITANO DE BOMBEROS DE BARRANQUILLA.

D. SE EVITARÁ EN LO POSIBLE ACABADOS CON MATERIALES DE FÁCIL COMBUSTIÓN QUE PRODUZCAN GASES TÓXICOS AL CONSUMIRSE POR EL FUEGO.

E. NO SE PODRÁN DISPONER EN EL PISO TOMA CORRIENTES Y SWITCHES DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS CON LOS QUE SE PUEDA OCASIONAR ACCIDENTES POR INUNDACIONES O GOLPES.

TODOS LOS CABLES DE DICHAS INSTALACIONES DEBERÁN SER CONDUCIDOS POR DUCTOS O TUBERÍA EMPOTRADAS EN PAREDES, PISOS Y CIELOS DE LA EDIFICACIÓN. EL DISEÑO DE ESTAS INSTALACIONES DEBERÁ ESTAR DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES QUE DISPONGA LAS EMPRESAS DE SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO.

F. LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA Y LAS BOMBAS IMPULSORAS DE ESTAS DEBEN UBICARSE EN SITIOS DE FÁCIL ACCESO A TRAVÉS DE ÁREAS COMUNES.

G. LAS ESCALERAS DE LA EDIFICACIÓN DEBEN PERMANECER LIBRE DE OBSTÁCULOS Y NO PODRÁN SER BLOQUEADAS CON PUERTAS NI CIERRES QUE IMPIDAN LA LIBRE CIRCULACIÓN VERTICAL EN TODA SU ALTURA.

H. TODOS LOS ESPACIOS ESTARÁN ADECUADAMENTE VENTILADOS PARA EVITAR LA PROPAGACIÓN DE HUMO. LAS EDIFICACIONES CON ATRIUM CENTRAL TENDRÁN VENTILACIÓN SUPERIOR.

I. LAS DENOMINADAS FACHADAS FLOTANTES, EN VIDRIERAS CORRIDAS EN TODA LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN, SE AISLARÁN ADECUADAMENTE ENTRE LOS PISOS DE FORMA QUE SE IMPIDA LA PROPAGACIÓN DE INCENDIO O HUMO A OTROS NIVELES EN CASO DE INCENDIO.

J. SE DEBE COLOCAR BARANDAS DE SEGURIDAD INTERIORES O EXTERIORES EN FRENTE DE LAS VIDRIERAS QUE SE DISPONGAN CON APOYO DIRECTO SOBRE EL PISO DE LAS HABITACIONES, CUANDO ELLAS VAN DIRECTAMENTE AL VACÍO Y NO SE CONTEMPLA ÁREA DE BALCÓN EN SU FACHADA.

DE LOS CASILLEROS POSTALES EN LAS UNIDADES CERRADAS, EN LAS EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES Y EN LAS EDIFICACIONES DE MÁS DE TRES PISOS DESTINADAS A OTROS USOS DEBERÁ DISPONERSE DE CASILLEROS POSTALES O MÓDULOS DE APARTADOS INDIVIDUALES CON DESTINO A LA RECEPCIÓN DE ENVÍO DE CORREO, QUE PERMITA EL ACCESO DIRECTO POR PARTE DEL CARTERO.

DISPOSICIONES SOBRE BASURAS

APLICABILIDAD TODA EDIFICACIÓN PARA USO MULTIFAMILIAR, COMERCIAL, DE SERVICIO O MIXTAS Y LAS QUE LA ENTIDAD DE ASEO DETERMINE, DEBERÁ CONTAR CON UN SISTEMA DE ALMACENAMIENTO COLECTIVO DE BASURAS DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS DEL MINISTERIO DE SALUD.

ÁREAS PARA EL ALMACENAMIENTO DE BASURAS LOS CUARTOS PARA ALMACENAMIENTO DE BASURAS EN LAS EDIFICACIONES DE QUE TRATA EL PRESENTE ARTÍCULO, CUMPLIRÁN COMO MÍNIMO CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

1. LOS ACABADOS SERÁN LISOS, PARA PERMITIR SU FÁCIL LIMPIEZA E IMPEDIR LA FORMACIÓN DE AMBIENTE PROPICIO PARA EL DESARROLLO DE MICROORGANISMOS EN GENERAL.
2. TENDRÁN SISTEMAS DE VENTILACIÓN DIRECTA MEDIANTE TUBERÍA DE VENTILACIÓN O BUITRONES, HACÍA EL EXTERIOR, SISTEMAS DE SUMINISTRO DE AGUA, DE DRENAJE Y CONTROL DE INCENDIO.
3. SERÁN CONSTRUIDOS DE MANERA QUE SE IMPIDA EL ACCESO DE INSECTOS, ROEDORES U OTRAS CLASES DE ANIMALES.
4. DEBEN TENER LAS DIMENSIONES SUFICIENTES PARA EL ALMACENAMIENTO DE LOS RECIPIENTES QUE CONTIENEN LAS BASURAS Y PARA FACILITAR EL ACCESO Y RECOLECCIÓN DE DICHO RECIPIENTE POR PARTE DEL PERSONAL ENCARGADO. PARA EL CÁLCULO DEL NÚMERO DE RECIPIENTES SE CONSIDERAN LOS SIGUIENTES FACTORES:
 - A. VOLUMEN PROMEDIO DE BASURA POR HABITANTE: CINCO LITROS DÍA O 1.5 M³ AÑO.
 - B. FRECUENCIA DE RECOLECCIÓN QUE SE CALCULARÁ SOBRE LA BASE DE UNA RECOLECCIÓN POR CADA TRES DÍAS COMO MÍNIMO.
 - C. DENSIDAD DE LA BASURA SUELTA 350 KG X M³.
 - D. DENSIDAD DE LA BASURA COMPACTADA 450 KG X M³.
5. LOS CUARTOS DE BASURA DEBERÁN UBICARSE EN FORMA QUE SU ACCESO DESDE EL EXTERIOR SEA FÁCIL Y CUENTE CON UNA BUENA ILUMINACIÓN Y SIN OBSTÁCULOS QUE DIFICULTEN EL PASO DE LAS CARRETILLAS DE TRANSPORTE DE LOS RECIPIENTES DE BASURA; LAS PUERTAS Y PASILLOS TENDRÁN COMO MÍNIMO UNA DIMENSIÓN LIBRE DE 1 METRO.
6. EL ACCESO DESDE LA VÍA PÚBLICA A LOS CUARTOS DE BASURA SE DOTARÁ DE PAVIMENTO ANTIDESLIZANTE Y DE SUFICIENTE DUREZA PARA QUE NO LO DAÑEN LOS GOLPES Y ESFUERZO DE RODADURA A QUE PUEDAN ESTAR SOMETIDOS EN LA MANIPULACIÓN DE LOS RECIPIENTES. EN CASO DE EXISTIR DESNIVELES, SE DISPONDRÁN RAMPAS DE PENDIENTES INFERIORES AL 12%, CONSERVANDO EL ANCHO DE UN METRO DE CIRCULACIÓN. EN CASO DE QUE EL CUARTO DE BASURA ESTÉ LOCALIZADO EN SÓTANO O SEMISÓTANO PARA PARQUEO DEL EDIFICIO, LA CIRCULACIÓN DE ACCESO Y SALIDA DEBERÁ ESTAR CLARAMENTE DEMARCADA Y NO PODRÁ EFECTUARSE A TRAVÉS DE LAS CELDAS DE PARQUEO, ÚNICAMENTE POR BIENES DE USO COMÚN.

DUCTOS DE BASURA TODO EDIFICIO MULTIFAMILIAR QUE CONTEMPLA CUATRO O MÁS PISOS DE ALTURA DEBERÁ PROVEERSE DE DUCTOS PARA LA EVACUACIÓN DE BASURAS, CUMPLIENDO CON LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

1. SE CONSTRUIRÁN CON MATERIALES RESISTENTES AL FUEGO Y AISLANTES DEL SONIDO, CON PARAMENTOS INFERIORES LISOS, RESISTENTES, IMPERMEABLES, ANTICORROSIVOS Y DE FÁCIL LIMPIEZA, SU TRAZADO SERÁ VERTICAL. PODRÁ TENER CAMBIOS DE DIRECCIÓN SIEMPRE QUE NO HAYA PENDIENTES INFERIORES A 60°.
2. SU SECCIÓN INTERIOR DEBE SER CONSTANTE, NO MENOR DE 50 CM DE DIÁMETRO INTERIOR Y NO DEBE PRESENTAR ÁNGULOS INTERIORES.
3. DEBEN PROVEERSE DE LAS INSTALACIONES RECURSIVAS DE LIMPIEZA Y CONTRA INCENDIO.
4. SI SU PARTE INFERIOR SE DISPONE DE UNA SUPERFICIE DE REBOTE DE LAS BASURAS, ESTA SE CONSTRUIRÁ DE TAL MODO QUE SE ELIMINEN AL MÁXIMO LOS RUIDOS Y SE EVITE QUE SE QUEDEN EN ELLA LOS LÍQUIDOS QUE PUEDAN DESPRENDERSE, TENDRÁ LA PENDIENTE NECESARIA PARA QUE POR GRAVEDAD TODOS LOS PRODUCTOS VERTIDOS VAYAN A PARAR A LOS RECIPIENTES.

5. LAS COMPUERTAS SITUADAS EN LAS DIFERENTES PLANTAS DEBERÁN SER DE MATERIALES RESISTENTES AL FUEGO, DE FÁCIL LIMPIEZA Y CIERRE SILENCIOSO Y ESTANCO PARA LOS OLORES Y CORRIENTES DE AIRE. SE SITUARÁN EN LUGARES DE FÁCIL ACCESO PREFERENTEMENTE FUERA DE LAS VIVIENDAS Y CON SUFICIENTE ESPACIO DE MANIOBRA.

OTRAS DISPOSICIONES SOBRE BASURAS

SI EL VERTIDO DE BASURAS A LOS RECIPIENTES SE EFECTÚA MEDIANTE DUCTO DE USO COLECTIVO, LOS CUARTOS DE BASURA ADEMÁS DE CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES ANTES SEÑALADAS DEBERÁN SUJETARSE A LO SIGUIENTE:

1. SE LES PROVEERÁ DE INSTALACIÓN AUTOMÁTICA CONTRA INCENDIO, EN ESPECIAL JUNTO A LA BOCA TERMINAL INFERIOR DEL DUCTO Y SOBRE LOS RECIPIENTES SUSCEPTIBLES DE CONTENER BASURA.
2. LA BOCA TERMINAL INFERIOR DEL DUCTO DEBERÁ IR PROVISTA DE UNA COMPUERTA METÁLICA CONTRA INCENDIOS Y SUFICIENTEMENTE RESISTENTE.
3. DEBERÁ PROVEERSE DE UNA TUBERÍA DE VENTILACIÓN AL EXTERIOR DE ALTURA SUPERIOR A LA DEL DUCTO Y QUE SOBRESALGA A LA CUBIERTA DEL EDIFICIO.
4. CUANDO EL CUARTO QUE CONTenga EL TERMINAL DEL DUCTO SEA DISTINTO AL DESTINADO A GUARDAR LOS RECIPIENTES DE BASURA, CADA UNO DE ELLOS DISPONDRÁ DE VENTILADORES TOTALMENTE INDEPENDIENTES.

ÁREAS EXTERIORES PARA RECOLECCIÓN DE BASURAS

LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES EN LOTES MAYORES A 1.000 M² DE ÁREA NETA, YA SEAN CERRADOS O ABIERTOS, DEBERÁN DISPONER DE ÁREAS EXTERIORES CONTIGUAS A LA VÍA PÚBLICA, EN FORMA DE BAHÍA PARA LA COLOCACIÓN DE LOS RECIPIENTES MIENTRAS SE EFECTÚA LA RECOLECCIÓN. PARA LA UBICACIÓN DE ESTAS ÁREAS SE TENDRÁ EN CUENTA LA DIRECCIÓN DE LOS VIENTOS PREDOMINANTES, CON EL FIN DE EVITAR QUE LOS OLORES SEAN LLEVADOS A LAS VIVIENDAS CONTIGUAS. LAS DIMENSIONES DE ÉSTAS ÁREAS SE DEMARCARÁN EN EL TERRENO Y DEBEN SER LO SUFICIENTEMENTE AMPLIAS PARA CONTENER TODOS LOS RECIPIENTES EN UN MOMENTO DADO. POR NINGÚN MOTIVO DICHOS RECIPIENTES SE LOCALIZARÁN SOBRE EL ANDÉN O ÁREA DE TRÁNSITO PEATONAL. EL DISEÑO DE ÉSTAS ÁREAS DEBE FIGURAR EN LOS PLANOS DE APROBACIÓN DEL PROYECTO.

TRITURADORES DE BASURA EN INSTALACIONES INDUSTRIALES.

LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE TRITURADORES DE BASURAS NO PERMITEN SU UTILIZACIÓN PARA EVACUAR LAS MISMAS AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PÚBLICO.

NORMAS PARA EL CERRAMIENTO DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES Y EDIFICIOS AISLADOS

CERRAMIENTOS

PARA LOS EFECTOS DEL CERRAMIENTO DE EDIFICIOS AISLADOS Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES SE ESTABLECE LOS SIGUIENTES CASOS:

1. EDIFICACIONES NUEVAS: SE CONCEDERÁ LA AUTORIZACIÓN DE CIERRE EN EL MOMENTO EN QUE SE APRUEBEN LOS PLANOS, SI EL INTERESADO LO SOLICITA EXPRESAMENTE CUMPLIENDO CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA ELLO.
2. LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y EDIFICIOS CERRADOS APROBADOS CON ANTERIORIDAD AL PRESENTE PLAN DE USO DEL SUELO Y SIN RECIBO DE CONSTRUCCIÓN PODRÁN CERRARSE SIEMPRE Y CUANDO NO INCLUYAN DENTRO DEL ÁREA DE CERRAMIENTO ÁREAS PÚBLICAS NO OBSTANTE, LAS CARACTERÍSTICAS DEL CERCO DEBEN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS CONTEMPLADOS EN ESTA SECCIÓN.
3. DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y EDIFICIOS AISLADOS YA APROBADOS SI FUERON APROBADOS COMO CERRADOS EN FECHA ANTERIOR A LA VIGENCIA DE ESTE PLAN, SE LE MANTENDRÁ LAS CONDICIONES DE DICHA APROBACIÓN Y SE LES CONCEDERÁ EL RECIBO DE CONSTRUCCIÓN AL SER SOLICITADO POR EL INTERESADO, UNA VEZ SE CONSTATE EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE ESTE DE LAS CONDICIONES ANTES ESTABLECIDAS EN LA FECHA DE APROBACIÓN.
LAS VARIACIONES QUE AFECTEN LAS CONDICIONES DE LA APROBACIÓN INICIAL DEBEN SOMETERSE A LOS REQUISITOS DE LA PRESENTE NORMA.
4. PARA LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y EDIFICIOS YA CONSTRUIDOS. SI DICHAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE VIGENCIA DE LAS PRESENTES NORMAS Y QUE DISPONGA DEL RESPECTIVO RECIBO DE CONSTRUCCIÓN QUIEREN SER CERRADAS POR SUS PROPIETARIOS, DICHO CERRAMIENTO SE PODRÁ AUTORIZAR SIEMPRE Y CUANDO LOS INTERESADOS DEMUESTREN ANTE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN QUE EL PROYECTO DE CERRAMIENTO CUMPLE CON TODAS LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS POR LAS PRESENTES NORMAS.

CONDICIONES Y REQUISITOS BÁSICOS PARA EL CERRAMIENTO.

LOS EDIFICIOS AISLADOS Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES DEBEN CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS COMO MÍNIMO:

1. **ÁREA MÁXIMA DE TERRENO QUE PUEDE SER CERRADA:** ES UNA HECTÁREA, SIN EMBARGO CUANDO POR LAS CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO, LA CONFORMACIÓN DEL SECTOR Y OTROS FACTORES DEBIDAMENTE SUSTENTADOS, NO SEA POSIBLE CONTINUAR LAS VÍAS QUE RODEAN EL PROYECTO, NI SE AFECTE EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, SE PODRÁ AUTORIZAR EL CERRAMIENTO DE ÁREAS MAYORES, PREVIO ESTUDIO DEL CASO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.
2. **TIPO DE CERRAMIENTO:** ESTE DEBERÁ SER TRANSPARENTE DE TAL FORMA QUE PERMITA LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LOS ESPACIOS LIBRES Y PRIVADOS Y EDIFICACIONES AL ESPACIO PÚBLICO CIRCUNDANTE O CON LOS PARAMENTOS O FACHADAS DE LAS EDIFICACIONES O EN SETOS VIVOS.
EL MURO DE SOPORTE PARA EL CERCO DE CERRAMIENTO PODRÁ TENER UNA ALTURA MÁXIMA DE 60 CM, PERO EN TERRENOS PENDIENTES POR EFECTO DEL DESNIVEL DEL TERRENO PODRÁ AUMENTARSE DICHA ALTURA HASTA UN MÁXIMO DE UN METRO, A JUICIO DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN TOMADA A PARTIR DEL NIVEL DEL ANDÉN. LA ALTURA TOTAL DEL CERRAMIENTO SERÁ DE 2.50 METROS, SE ADMITIRÁN MACHONES EN MAMPOSTERÍA CON UN ANCHO MÁXIMO DE 40 CM. LA SEPARACIÓN MÍNIMA ENTRE MACHONES SERÁ DE 2.50 METROS.
3. **ÁREAS QUE PODRÁN SER ENGLOBADAS DENTRO DE UN CERCO:** TODAS AQUELLAS ÁREAS LIBRES PRIVADAS TALES COMO: JARDINES, ÁREAS DE SERVICIO COLECTIVO Y RECREACIONALES, VÍAS VEHICULARES Y PEATONALES PRIVADAS DE CIRCULACIÓN INTERNA A LAS EDIFICACIONES, RETIROS PRIVADOS DE ANTEJARDÍN CON FRENTE A LAS VÍAS PÚBLICAS, RETIROS A ARROYOS LUEGO DE DEJAR 15 METROS AL BORDE EXTERIOR SUPERIOR DEL CAUCE. LOS CERCOS DE ÉSTAS ÁREAS DEBERÁN SER CLARAMENTE DELIMITADOS SOBRE LOS PLANOS DEL PROYECTO PARA SU DEBIDA APROBACIÓN.
4. **ÁREAS QUE DEBERÁN PERMANECER SIN CERRAMIENTO:** TODAS LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO Y DE SERVICIOS COLECTIVOS QUE SE CEDAN POR ESCRITURA PÚBLICA AL MUNICIPIO O ENTIDADES PÚBLICAS. PARA ESTE TIPO DE ÁREAS, UNA VEZ DISPUESTAS Y DEFINIDAS CLARAMENTE SOBRE EL PROYECTO APROBADO LEGALMENTE Y PREVIAMENTE CONSTRUIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN NO PODRÁ AUTORIZAR EL CERRAMIENTO DE ELLAS DE NINGÚN MODO NI BAJO NINGUNA FORMA DE TENENCIA Y DEBERÁ EXIGIRSE LA CESIÓN POR ESCRITURA PÚBLICA SI EL INTERESADO NO LO HUBIERE HECHO ANTES DEL RECIBO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, REQUISITO SIN EL CUAL NO CONCEDERÁ EL RESPECTIVO RECIBO A LAS EDIFICACIONES LEVANTADAS.
5. **OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS EDIFICIOS AISLADOS Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES CERRADOS:** LOS COPROPIETARIOS DE ESTE TIPO DE EDIFICACIONES ESTARÁN OBLIGADOS AL CUIDADO Y SOSTENIMIENTO DE LAS ÁREAS LIBRES PRIVADAS Y DE LAS EDIFICACIONES DE SERVICIOS COLECTIVOS ENGLOBADOS POR EL CERRAMIENTO; ASÍ MISMO DEBERÁN SOSTENER LAS VÍAS VEHICULARES Y PEATONALES PRIVADA INTERNAS Y LAS REDES DE SERVICIO DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGÍA, ALUMBRADO Y TELECOMUNICACIONES QUE QUEDEN DISPUESTAS EN SU INTERIOR SALVO QUE EXISTAN SERVIDUMBRES; ORGANIZAR Y RECOLECTAR INTERNAMENTE LAS BASURAS, PUES ESTE SERVICIO SÓLO SE PRESTARÁ PARA LA CONCENTRACIÓN DE LAS BASURAS. ADEMÁS, DEBERÁN CANCELAR TODOS LOS IMPUESTOS CATASTRALES CORRESPONDIENTES AL TOTAL ÁREA LIBRE INTERNA DE ZONAS VERDES Y DE VÍAS PRIVADAS Y EDIFICACIONES DE USO EXCLUSIVO DE LOS PROPIETARIOS O RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN.

NOTA 1: LAS PORTERÍAS DEBEN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN ESTAS DISPOSICIONES.

NOTA 2: LOS URBANIZADORES, CONSTRUCTORES Y PROMOTORES DE VIVIENDA EN DESARROLLOS URBANÍSTICOS CERRADOS ESTÁN EN LA OBLIGACIÓN DE DAR A CONOCER A LOS POSIBLES CLIENTES Y EN FORMA PÚBLICA LOS DERECHOS DE OBLIGACIONES QUE CONTRAERÁN COMO PROPIETARIOS DE UNA URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN CERRADA EN LO PERTINENTE AL DISFRUTE Y RESPONSABILIDAD COLECTIVA QUE CONTRAEN PARA CON LA PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA CON EL FISCO MUNICIPAL Y LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS, LO CUAL DEBERÁ QUEDAR CLARAMENTE IMPRESO EN LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA COPROPIEDAD.

CERRAMIENTO FRENTE A VÍAS PÚBLICAS.

CUANDO EL CERRAMIENTO SE EFECTÚE CON FRENTE A VÍAS PÚBLICAS O A SERVIDUMBRES DE ATRAVESAMIENTO PEATONAL O VEHICULAR SE DEBERÁ RESPETAR, LIBRE DE CIERRE, EL PROYECTO VIAL APROBADO Y LAS SERVIDUMBRES EXISTENTES. EL CERCO SE PODRÁ UBICAR POR EL LÍMITE O LINDERO ENTRE LA PROPIEDAD PÚBLICA Y LA PRIVADA SIEMPRE Y CUANDO SE DISPONGA DE DISTANCIA MÍNIMA DE 2 METROS ENTRE EL CERCO Y LOS PARAMENTOS DE LAS EDIFICACIONES,

SALVO LA EXIGENCIA DE MAYORES RETIROS DE PARAMENTOS POR NORMAS Y PROYECTOS VIALES VIGENTES EN LA ZONA. EL RETIRO DE PARAMENTO DE LAS EDIFICACIONES QUE DEN FRENTE A SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO VEHICULAR SERÁ COMO MÍNIMO DE 9 METROS AL EJE DE LA SERVIDUMBRE EXISTENTE Y EL CERCO PODRÁ COLOCARSE EN EL LÍMITE DEL TERRENO CON LA FAJA DE LA SERVIDUMBRE.

ACCESOS A ZONAS COMUNES Y
PARQUEADEROS

LAS ÁREAS PARA SERVICIOS COLECTIVOS Y LOS PARQUEADEROS DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS DEBERÁN SER DE LIBRE Y FÁCIL ACCESO PARA TODOS LOS NÚCLEOS O UNIDADES QUE HAYAN DE ENCERRARSE O DEBERÁN DE DISPONERSE EN FORMA TAL QUE CADA NÚCLEO O UNIDAD SEA AUTOSUFICIENTE EN ESTE TIPO DE ÁREAS.

SOBRE SEÑALIZACIÓN DE LA
URBANIZACIÓN

TODO DESARROLLO URBANÍSTICO Y EDIFICACIONES AISLADAS QUE SE DESEEN CERRAR DEBERÁN DOTARSE DE UNA SEÑALIZACIÓN CLARA Y VISIBLE CON EL NÚMERO Y NOMENCLATURA DE LOS EDIFICIOS, LOCALIZACIÓN DE PARQUEADEROS PARA VISITANTES, SERVICIOS COMUNALES Y SALIDAS DE EMERGENCIA. CONTARÁ ADEMÁS CON SISTEMAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS REGLAMENTADOS EN LA NORMA ICONTEC.

DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES

EL PROCESO MEDIANTE EL CUAL UN LOTE DE TERRENO DE CUALQUIER EXTENSIÓN SE VINCULA PLENAMENTE A LA MALLA URBANA DOTÁNDOLO DE SERVICIOS PÚBLICOS, INFRAESTRUCTURA VIAL, DE ZONAS LIBRES COMUNALES Y/O RECREATIVAS Y HABILITANDO EN EL LOTES O SECTORES ESPECÍFICOS PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES AL MOMENTO DE LA APROBACIÓN DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANÍSTICO.

CAPÍTULO 10 PROCESOS DE DESARROLLO PARA EL USO RESIDENCIAL.

DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES

DESARROLLOS RESIDENCIALES.	URBANÍSTICOS	<p>TODO TERRENO QUE DE ACUERDO CON EL CONCEPTO GENERAL DE URBANIZACIÓN SE ADECUA ESPECÍFICAMENTE PARA EL USO PRINCIPAL DE LA VIVIENDA, CONSTITUYE UN DESARROLLO URBANÍSTICO RESIDENCIAL.</p> <p>EN ESTE CAPÍTULO SE DETERMINAN LAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES. DEBERÁN CONSULTARSE LOS CAPÍTULOS QUE REGLAMENTAN LAS NORMAS GENERALES CONCERNIENTES A TODO PROCESO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.</p>
LOCALIZACIÓN DE DESARROLLOS RESIDENCIALES	DE NUEVOS URBANÍSTICOS	<p>LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES PODRÁN DESARROLLARSE EN CUALQUIER PARTE DEL TERRITORIO MUNICIPAL INCLUIDO DENTRO DEL ÁREA URBANA Y EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA, A EXCEPCIÓN DE LAS ÁREAS GEOGRÁFICAS MUNICIPALES DEFINIDAS COMO SUELOS DE PROTECCIÓN QUE SE ENCUENTRAN RESTRINGIDAS, POR RAZONES DE INESTABILIDAD, SEGURIDAD, AMBIENTALES O ESTRATÉGICAS.</p>
CLASIFICACIÓN LOCALIZACIÓN.	SEGÚN SU	<p>POR SU POSIBLE LOCALIZACIÓN LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA:</p>

TABLA 47 CLASIFICACIÓN POR LOCALIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES

LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
DENTRO DEL PERÍMETRO URBANOS	SE REGIRÁN SEGÚN LAS NORMAS ESPECÍFICAS DE LOS POLÍGONOS DE REGLAMENTACIÓN DENTRO DEL CUAL SE LOCALIZAN Y DE ACUERDO CON LAS NORMAS GENERALES PARA TODO TIPO DE DESARROLLO RESIDENCIAL.
EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA	<p>CADA SUELO CLASIFICADO COMO DE EXPANSIÓN URBANA TIENEN UNAS CONDICIONANTES QUE DEBEN SE CUMPLIDAS ANTES DE OTORGAR LA LICENCIA PARA LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS.</p> <p>CUMPLIDOS LOS CONDICIONANTES PARA DESARROLLAR LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA ESTOS SE REGIRÁN SEGÚN LAS NORMAS ESPECÍFICAS DE LOS POLÍGONOS DE DEMARCACIÓN DENTRO DE LA CUAL SE LOCALIZAN Y DE ACUERDO CON LAS NORMAS GENERALES PARA TODO TIPO DE DESARROLLO RESIDENCIAL</p>
EN SUELOS SUBURBANOS O RURALES	LOS PROYECTOS PUEDEN DARSE ÚNICAMENTE PARA LAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADAS.

CLASIFICACIÓN DE LA VIVIENDA SEGÚN SU TIPOLOGÍA SEGÚN LA TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA, PUEDE DARSE LA SIGUIENTE CLASIFICACIÓN DE ACUERDO CON LAS DEFINICIONES QUE PARA CADA UNA DE ELLAS SE ESPECÍFICA:

- VIVIENDA UNIFAMILIAR
- VIVIENDA BIFAMILIAR
- VIVIENDA TRIFAMILIAR
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

CLASIFICACIÓN DE LA VIVIENDA SEGÚN SU PROXIMIDAD DE ACUERDO CON LA PROXIMIDAD ENTRE LAS VIVIENDAS QUE FORMAN PARTE DE UN DESARROLLO URBANÍSTICO ESTAS SE CLASIFICAN EN:

- 1- VIVIENDA AISLADA. LA QUE DISPONE DE RETIROS DE NO MENOS DE 7 METROS RESPECTO A LOS LINDEROS POR TODOS LOS LADOS
- 2- VIVIENDA APAREADA. SE DISPONE ADOSADA CON OTRA POR UN LINDERO CONSERVANDO LOS RESTANTES RETIROS CON RESPECTO A LOS LOTES ADYACENTES.
- 3- VIVIENDA CONTINUA. ES AQUELLA ADOSADA CON OTRAS EDIFICACIONES EN SUS LINDEROS LATERALES Y DE FONDO

SECCIÓN MÍNIMA DE LAS VÍAS. LAS SECCIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS PÚBLICAS, VEHICULARES Y PEATONALES PARA LOS DESARROLLOS URBANOS RESIDENCIALES DEBERÁN REGIRSE POR LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN EL SUBSISTEMA DE MOVIMIENTO, ESTRUCTURANTE DEL MUNICIPIO.

VEHICULARES Y PEATONALES LA SECCIÓN MÍNIMA DE LAS VÍAS VEHICULARES SERÁ DE SEIS METROS (6 M) DE CALZADA Y ANDENES LATERALES DE UN METRO CON CINCUENTA CENTÍMETROS (1.50 M). LA SECCIÓN MÍNIMA DE LAS PEATONALES SERÁ DE SEIS METROS (6 M) CON ANDÉN CENTRAL DE DOS METROS (2 M). LA DISTANCIA MÍNIMA ENTRE FACHADAS ES DE 12 METROS.

VÍA PARA TRANSPORTE PÚBLICO TODO DESARROLLO DE VIVIENDA, QUE PREVEA 200 O MÁS UNIDADES DE VIVIENDA, DEBE DISPONER COMO MÍNIMO DE UNA VÍA COLECTORA PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO

ÁREAS VERDES LIBRES RECREACIONALES. LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES, TENDRÁN OBLIGATORIAMENTE QUE CEDER AL MUNICIPIO UN PORCENTAJE DEL ÁREA BRUTA DEL LOTE. LOS LOTES CON ÁREAS SUPERIORES A CUATRO MIL METROS CUADRADOS (4.000 M²) DE ÁREA NETA DEBERÁN DISPONER OTRO PORCENTAJE DEL ÁREA BRUTA DEL TERRENO PARA ZONA RECREATIVA; LA CUAL SE DEJARÁ COMO ZONA LIBRE PRIVADA, PUDIÉNDOSE CONTABILIZAR EN ESTE PORCENTAJE LAS ÁREAS VERDES DE RETIROS. ÉSTA ÚLTIMA ES DIFERENTE A LA EXIGIDA PARA SERVICIOS COLECTIVOS.

CESIÓN DE ÁREAS VERDES

TABLA 48 PORCENTAJES DE ÁREAS VERDES LIBRES RECREACIONALES SEGÚN EL PALELOGRAMO DE DEMARCACIÓN SE LOCALICE EN LA FRANJA DE DENSIDAD Y LA TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA					
ZONA	TIPOLOGÍA	SEGÚN TAMAÑO	DENSIDAD ALTA	DENSIDAD MEDIA	DENSIDAD BAJA
CENTRO DE SERVICIOS	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR	A CEDER	12%	11%	10%
		PRIVADA	6%	8%	10%
	MULTIFAMILIARES	A CEDER	14%	13%	12%
		PRIVADA	6%	7%	8%
SECTORES	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR	A CEDER		10%	10%
		PRIVADA		8	10%
MOKANÁ	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR	A CEDER	13%	12%	12%
		PRIVADA	6%	7	

TABLA 48 PORCENTAJES DE ÁREAS VERDES LIBRES RECREACIONALES SEGÚN EL PALELOGRAMO DE DEMARCACIÓN SE LOCALICE EN LA FRANJA DE DENSIDAD Y LA TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA					
	MULTIFAMILIARES	A CEDER	13%	10%	10%
		PRIVADA	7%	10%	10%

ABT: ÁREA BRUTA DEL TERRENO A DESARROLLAR

A CEDER: SE APLICA A LOTES MAYORES DE DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000 M²) DE ÁREA BRUTA QUE NO HAYAN ADELANTADO UN PROCESO FORMAL DE URBANIZACIÓN, ASÍ COMO AQUELLOS QUE SE HAYAN VINCULADO GRADUALMENTE A LA MALLA URBANA.

SI EL ÁREA A CEDER ES MENOR DE A 1000 M² EL INTERESADO CANCELARÁ A FAVOR DEL MUNICIPIO DE GALAPA EL VALOR EQUIVALENTE AL PRECIO DEL PORCENTAJE CALCULADO SEGÚN EL AVALÚO CATASTRAL A LA FECHA DE PAGO.

NO SE CONTABILIZARÁN EN LOS PORCENTAJES PARA ÁREA VERDE LIBRE, EL ÁREA DESTINADA A PARQUEADEROS DESCUBIERTOS .

LAS ÁREAS DESTINADAS A SERVICIOS COLECTIVOS PODRÁN CEDERSE AL MUNICIPIO O A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO QUE PRESTEN SERVICIOS COMUNITARIOS O COLECTIVOS. ESTAS COMUNIDADES SE HARÁN CARGO DEL MANTENIMIENTO TOTAL DE DICHAS ÁREAS ASÍ COMO DE LOS IMPUESTOS CON QUE SE GRAVEN. LA DESTINACIÓN DE ESTAS ÁREAS NO PODRÁ SER CAMBIADA.

LAS ÁREAS DE CESIÓN PODRÁN DEJARSE TAMBIÉN EN MANOS DE LA COPROPIEDAD EN CUYO CASO SE DEBE ELABORAR UN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

LAS ÁREAS DE ANTEJARDINES Y RETIROS FRONTALES DE VÍA, NO SERÁN INCLUIDAS DENTRO DE LOS PORCENTAJES DE ZONAS VERDES LIBRES Y DEBERÁN CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN RETIROS Y ANTEJARDÍN PARA EL SISTEMA VIAL

UBICACIÓN DE LAS ÁREAS LIBRES

LAS ÁREAS VERDES RECREATIVAS Y PÚBLICAS ESTARÁN UBICADAS EN FORMA CONCENTRADA, CONFORME LO DETERMINE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. DE NO SER POSIBLE SE UBICARÁN EN TERRENOS DE NO MENOS DE 1000 M² UBICADOS ESPACIALEMENTE EN FORMA EQUILIBRADA.

SERVICIOS COLECTIVOS

LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES DEBEN CUMPLIR CON LA CONSTRUCCIÓN DE LOS SERVICIOS COLECTIVOS DE LA SIGUIENTE FORMA:

TABLA 49 PORCENTAJES DE ÁREAS PARA SERVICIOS COLECTIVOS Y ÁREA CONSTRUIDA SEGÚN LA FRANJA DE DENSIDAD EN LA CUAL SE UBIQUE EL LOTE					
ZONA	TIPOLOGÍA	SERVICIOS COLECTIVOS	PORCENTAJES Y METROS CUADRADOS ÁREAS CONSTRUIDAS DEL ABT		
			DENSIDAD ALTA	DENSIDAD MEDIA	DENSIDAD BAJA
CENTRO DE SERVICIOS	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR	LOTE	7%	6%	5%
		CONSTRUCCIÓN	1M ² /VIVIENDA	1M ² /VIVIENDA	1M ² /VIVIENDA
	MULTIFAMILIARES	LOTE	8%	7%	6%
		CONSTRUCCIÓN	1% ATC	1% ATC	1% ATC
TRANSICIÓN	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR	LOTE		6%	5%
		CONSTRUCCIÓN		1M ² /VIVIENDA	1M ² /VIVIENDA

TABLA 49 PORCENTAJES DE ÁREAS PARA SERVICIOS COLECTIVOS Y ÁREA CONSTRUIDA SEGÚN LA FRANJA DE DENSIDAD EN LA CUAL SE UBIQUE EL LOTE					
MOKANA	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR	LOTE	6%	5%	5%
		CONSTRUCCIÓN	1M ² /VIVIENDA	1M ² /VIVIENDA	1M ² /VIVIENDA
	MULTIFAMILIARES	LOTE	6%	5%	5%
		CONSTRUCCIÓN	1M ² /VIVIENDA	1M ² /VIVIENDA	1M ² /VIVIENDA

ABT ÁREA BRUTA TOTAL. ATC ÁREA TOTAL CONSTRUIDA. SIN INCLUIR PARQUEADEROS

EL ÁREA DESTINADA A SERVICIOS COLECTIVOS PODRÁ CEDERSE AL MUNICIPIO O A ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO. ESTAS ENTIDADES DEBERÁN HACERSE CARGO DEL MANTENIMIENTO TOTAL DE DICHAS ÁREAS ASI COMO DE LOS IMPUESTOS O TASAS CON QUE SE GRAVEN. SU DESTINACIÓN NO PODRÁ SER CAMBIADA. EN CASO DE NO SER CEDIDAS AL MUNICIPIO O A UNA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO SE DEJARAN EN MANOS DE LA COPROPIEDAD .

CONSTRUCCIÓN DE LOS SERVICIOS COLECTIVOS

LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS DEBERÁN CUMPLIR CON LA CONSTRUCCIÓN DE LOS SERVICIOS COLECTIVOS INDICADOS ANTERIORMENTE. SERÁ REQUISITO EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PARA EL RECIBO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN O DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN SEA EL CASO. LA CONSTRUCCIÓN DE LOS SERVICIOS COLECTIVOS DEBERÁ HACERSE CON LAS MISMAS ESPECIFICACIONES DE LAS OBRAS GENERALES DEL PROYECTO .

TIPOS DE SERVICIOS COLECTIVO

EL INTERESADO PRESENTARÁ EN LA PROPUESTA DEL DESARROLLO URBANÍSTICO, EL TIPO DE INSTALACIONES QUE SE CONSTRUIRÁN COMO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SERVICIOS COLECTIVOS ASÍ COMO SU ÁREA Y LOCALIZACIÓN EN EL DESARROLLO.

LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN EVALUARÁ LA ACEPTACIÓN O EN CASO CONTRARIO EL TIPO DE SERVICIOS COLECTIVOS QUE DEBE CONSTRUIR DE ACUERDO CON UN ESTUDIO PREVIO DE EQUIPAMIENTO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN.

ÁREAS MÍNIMAS DE VIVIENDA

LAS UNIDADES DE VIVIENDA EN LAS URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES AISLADAS SERÁN DISEÑADAS Y CONSTRUIDAS CON UN ÁREA HABITACIONAL ÚTIL ASÍ:

TABLA 50 ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA	
NÚMERO DE ALCOBAS	ÁREA EN M ²
UNA ALCOBA	30
DOS ALCOBAS	40
TRES ALCOBAS	60
CUATRO ALCOBAS	80

PARA EL CÁLCULO DEL ÁREA HABITACIONAL ÚTIL SE EXCLUYE LAS ÁREAS DE ACCESO Y CIRCULACIÓN COMUNES A LAS VIVIENDAS

NORMAS DE URBANIZACIÓN

LAS NORMAS GENERALES RIGEN POR EL PARALELOGRAMO DE DEMARCACIÓN Y LA FRANJA EN QUE SE UBICUEN.

TABLA 51 NORMAS PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES PARA TODAS LAS TIPOLOGÍAS EN EL CENTRO DE SERVICIOS			
CARACTERÍSTICAS DEL LOTE	DENSIDAD ALTA	DENSIDAD MEDIA	DENSIDAD BAJA
ANTEJARDÍN	SEGÚN VÍA	SEGÚN VÍA	SEGÚN VÍA
ÁREA MÍNIMA LOTE INDIVIDUAL	90 M ² MÁS ANTEJARDÍN SI LO HUBIERE	90 M ² MÁS ANTEJARDÍN SI LO HUBIERE	100 M ² MÁS ANTEJARDÍN SI LO HUBIERE.
FRENTE LOTE MÍNIMO	7 M. UNIFAMILIAR 8 M BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	7 M. UNIFAMILIAR 8 M BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR R	7 M. UNIFAMILIAR 8 M BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA BIFAMILIAR VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA BIFAMILIAR VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA BIFAMILIAR VIVIENDA MULTIFAMILIAR
DENSIDAD MÁXIMA EN ÁREA BRUTA	120 UN. VIVIENDA/ HA.	100 UN. VIVIENDA/ HA.	80 UN. VIVIENDA/ HA.
PARQUEADEROS	SEGÚN SECTORES B, C Y D DE OBLIGACIONES	SEGÚN SECTORES B, C Y D DE OBLIGACIONES	SEGÚN SECTORES B, C Y D DE OBLIGACIONES

LA NORMA METROPOLITANA EXIGE UN LOTE MÍNIMO DE 90 METROS CUADRADOS

LOS DESARROLLO URBANÍSTICOS QUE SE PROYECTEN EN COMBINACIÓN CON USOS COMERCIALES O LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN EL CENTRO DE SERVICIOS Y COMERCIO DEBERÁN ADEMÁS CUMPLIR CON LAS EXIGENCIAS PARA LAS ZONAS DE USO DE SERVICIO COMERCIALES.

TABLA 52 NORMAS PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES PARA TODAS LAS TIPOLOGÍAS			
CARACTERÍSTICAS DEL LOTE	DENSIDAD ALTA	DENSIDAD MEDIA	DENSIDAD BAJA
ANTEJARDÍN	SEGÚN VÍA	SEGÚN VÍA	SEGÚN VÍA
ÁREA LOTE	90 M ² MÁS ANTEJARDÍN SI LO HUBIERE	120 M ²	200 M ²
FRENTE DEL LOTE MÍNIMO	8 M	12 M	15M
RETIROS ENTRE		LATERALES 3 Y 6 M (SEGÚN FACHADA)	LATERALES Y DE FONDO 3 Y 6 M (SEGÚN FACHADA)
PERIMETRALES***		5 M	10 M
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA BIFAMILIAR	R-U-R-B. R.T. AISLADAS. CON APAREAMIENTO POSTERIOR Y/O LATERAL.	R-U-R-B. R.T. AISLADAS. CON APAREAMIENTO POSTERIOR Y/O LATERAL.
OTRAS EXIGENCIAS			
OCUPACIÓN MÁXIMA		40% A. N. T.	30% A. N. T.
OBLIGACIONES			
PARQUEADEROS		SEGÚN SECTORES A Y B DE OBLIGACIONES	SEGÚN SECTOR A DE OBLIGACIONES.

A. N. T.: ÁREA NETA DEL TERRENO A DESARROLLAR.

A. T. C. ÁREA CONSTRUIDA TOTAL.

TABLA 53 NORMAS PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES EN ZONA MOKANÁ			
CARACTERÍSTICAS DEL LOTE	DENSIDAD ALTA	DENSIDAD MEDIA	DENSIDAD BAJA
ANTEJARDÍN	SEGÚN VÍA	SEGÚN VÍA	SEGÚN VÍA
AREA MÍNIMA LOTE INDIVIDUAL	90 M ² MÁS ANTEJARDÍN SI LO HUBIERE	90 M ² MÁS ANTEJARDÍN SI LO HUBIERE	100 M ² MÁS ANTEJARDÍN SI LO HUBIERE PARA UNIFAMILIAR 90 M ² MÁS ANTEJARDÍN SI LO HUBIERE PARA BIFAMILIAR.
FRENTE LOTE MÍNIMO	6 M. UNIFAMILIAR	6 M. UNIFAMILIAR	7 M. UNIFAMILIAR 8 M BIFAMILIAR
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA BIFAMILIAR
DENSIDAD MÁXIMA EN ÁREA BRUTA	100 UN. Viv.IENDA/ HA.	80 UN. Viv.IENDA/ HA.	60 UN. Viv.IENDA/ HA.
OBLIGACIONES			
PARQUEADEROS	SEGÚN SECTORES B, C Y D DE OBLIGACIONES	SEGÚN SECTORES B, C Y D DE OBLIGACIONES	SEGÚN SECTORES B, C Y D DE OBLIGACIONES

A. B. T.: ÁREA BRUTA DE TERRENO A DESARROLLAR
DE ESTAS NORMAS SE EXCEPTÚAN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

DESARROLLOS URBANÍSTICOS PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CONCEPTO

PARA EFECTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS SE DENOMINA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -VIS- AQUELLA CUYO PRECIO DE VENTA, QUE INCLUYE EL LOTE Y UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL NO EXCEDA DE 30 SALARIOS MÍNIMOS VIGENTES AL MOMENTO DE LA ADJUDICACIÓN Y SEAN DESARROLLADAS PARA SUPLIR EL DÉFICIT DE VIS MUNICIPAL EN LAS ZONAS DETERMINADAS PARA TAL FIN. LAS VIVIENDAS LOCALIZADAS EN LAS ZONAS VIS METROPOLITANA NO PODRÁN DESARROLLARSE MEDIANTE ESTAS NORMAS MÍNIMAS.

EL INCUMPLIMIENTO DEL LÍMITE MÁXIMO DE PRECIO DE VENTA PARA QUIENES SE HUBIEREN BENEFICIADO DE LAS NORMAS AQUÍ ESTABLECIDAS SE CONSIDERA CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS DE USO DEL SUELO Y SERÁ SANCIONADO DE ACUEDO CON LA LEY

TIPOLOGÍAS

LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS DE VIS ADMITEN TODAS LAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA, LAS NORMAS SERÁN APLICADAS A LOS PROGRAMAS RESPECTIVOS CON SALVEDADE EN CUANTO A OBRAS A EJECUTAR, SECCIONES VIALES, PARQUEDERO LOTE Y TRÁMITES.

OBRAS MÍNIMAS A EJECUTAR

6 VÍAS DE ACCESO A LAS URBANIZACIONES

TODA URBANIZACIÓN REQUIERE ESTAR INTEGRADA AL SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO, DEJANDO LAS ZONAS PREVISTAS PARA LAS VÍAS PRINCIPALES QUE AFECTEN EL PREDIO, EN CASO QUE LOS HAYA, Y DEBERÁ CONTAR CON VÍA O VÍAS DE ACCESOS ADECUADOS, TENIENDO EN CUENTA LOS EMPATES Y CONTINUIDAD VIAL CON URBANIZACIONES VECINAS, Y CON UN SISTEMA VIAL INTERNO DE DISTRIBUCIÓN VEHICULAR Y PEATONAL QUE CUMPLA LAS NORMAS SOBRE DISTANCIA A LAS VIVIENDAS Y A LAS ZONAS DE USO PÚBLICO Y COMUNAL DE LA URBANIZACIÓN.

EL URBANIZADOR PODRÁ HACER USO DE PAVIMENTO ASFÁLTICO O DE CONCRETO RÍGIDO, SEGÚN CONVenga, PERO SUJETO A LAS ESPECIFICACIONES QUE, PARA CADA UNO, DETERMINA LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN. PODRÁ URBANIZAR DEJANDO ÚNICAMENTE EL AFIRMADO O MECANIZADO DE LAS VÍAS VEHICULARES Y PEATONALES, DEJANDO ESO SI, CONSTRUÍDOS LOS BORDILLOS DE LAS VÍAS VEHICULARES Y DANDO UN RIEGO ASFÁLTICO A LAS VÍAS; EN CUANTO

A LAS DEMÁS VÍAS VEHICULARES UNA IMPRIMACIÓN, SI LA PENDIENTE NO EXCEDE AL UNO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (1.50%), O UN RIEGO ASFÁLTICO EN CASO CONTRARIO.

CUANDO LA URBANIZACIÓN SE CONSTRUYE POR AUTOGESTIÓN Y DESARROLLO PROGRESIVO, LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS SE PODRÁ EJECUTAR POR ETAPAS CONSTRUYENDO EN PRIMERA ETAPA, LAS VÍAS PRINCIPALES EN TRÁNSITO VEHICULAR POR LO MENOS CON AFIRMADO Y BORDILLOS.

EN LAS URBANIZACIONES INTERVENIDAS, LA JUNTA TÉCNICA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PODRÁ AUTORIZAR MODIFICACIONES A LA NORMA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, PREVIO ESTUDIO PRESENTADO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DE GALAPA.

7 SERVICIO DE ACUEDUCTO

CUANDO HAYA IMPOSIBILIDAD DE PRESTACIÓN INMEDIATA DE SERVICIOS DE ACUEDUCTO, EN FORMA TOTAL O PARCIAL, O CUANDO ESTE SERVICIO TENGA LIMITACIONES CUALITATIVAS O CUANTITATIVAS RESPECTO AL PREDIO, Y EN CUALQUIER CASO PARA PREDIOS EN QUE SE AUTORIZEN LAS NORMAS MÍNIMAS, SE PODRÁ URBANIZAR TERRENOS CON PRESTACIÓN PARCIAL, O POR ETAPAS, DE ESTE SERVICIO, TAL COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA.

PRIMERA ETAPA O DE SANEAMIENTO.

SE PODRÁN INSTALAR REDES PARCIALES EN LA URBANIZACIÓN, CUYOS DIÁMETROS DE DUCTOS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES SERÁN LOS DEL DISEÑO DEFINITIVO, DEJANDO PREVISTA LA COMPLETA INSTALACIÓN PARA EL RESTO DE LA URBANIZACIÓN, CONSTRUYENDO Y CONECTANDO PILAS DE AGUA, A RAZÓN DE UNA (1) POR CADA CUATROCIENTAS (400) VIVIENDAS, Y CUYO NÚMERO DE BOCAS DE 1/2 DE CADA UNO NO SERÁ MENOR DE OCHO (8) PARA CADA CUATROCIENTAS (400) VIVIENDAS, O DE UNA (1) PARA CADA CINCUENTA (50) O FRACCIÓN SI SE TRATA DE GRUPOS MENORES A CUATROCIENTAS (400) VIVIENDAS, ASEGURANDO QUE, SEGÚN DISTRIBUCIÓN DE LAS PILAS EN LA URBANIZACIÓN, LA DISTANCIA MÁXIMA A RECORRER DESDE LA PUERTA DE LA CASA MÁS ALEJADA DE LA PILA, NO EXCEDE DE LOS CIENTO VEINTE (120) METROS DE DISTANCIA.

LA CANTIDAD DE AGUA A PROVEER EN DOCE (12) HORAS DE SERVICIOS LAPSO ESTE QUE SE TOMA COMO ESTIMATIVO DE LA PRESTACIONES DIARIA DEL SERVICIO, SERÁ DE CUARENTA LITROS (40 LTS) POR HABITANTE POR DÍA PARA EL TOTAL DE LA POBLACIÓN ASÍ SERVIDA.

SEGUNDA ETAPA O DE MEJORAMIENTO.

SE INSTALARÁ LA RED COMPLETA DE LA URBANIZACIÓN O DE UNA PARTE DE ELLA, SE HARÁN LAS ACOMETIDAS A TODAS O PARTE DE LAS VIVIENDAS, SE RETIRARÁ EL SERVICIO DE PILA PARA LA URBANIZACIÓN O PARTE DE LA MISMA QUE CUENTE CON REDES Y ACOMETIDAS DOMICILIARIAS COMPLETAS. EN TAL CASO SE PODRÁN INSTALAR MEDIADORES EN LAS VIVIENDAS QUE CUENTAN CON ACOMETIDAS O DEJARLOS PREVISTOS SIMPLEMENTE, EN CUYO CASO LAS ACOMETIDAS SERÁN PARTICULARES, PUDIENDO LA EMPRESA INSTALAR LIMITADORES DE CONSUMO SOBRE LA BASE DE UN MÍNIMO DE CIENTO (100) LITROS POR HABITANTE Y POR DÍA. EN ESTE CASO LA TARIFA SERÁ FIJADA POR EL MONTO Y POR EL PLAZO QUE LA EMPRESA SEÑALE.

TERCERA ETAPA DE COMPLEMENTACIÓN.

INSTALACIÓN DE REDES Y ACOMETIDAS COMPLETAS POR VIVIENDA, SE INSTALARÁN CONTADORES INDIVIDUALES, ESTABLECIENDO TARIFA FIJA MENSUAL.

LAS ETAPAS 2A Y 3A PODRÁN NO ESTAR A CARGO DEL URBANIZADOR SINO DE LA COMUNIDAD INTERESADA Y DESARROLLARSE EN COLABORACIÓN CON LOS ORGANISMOS COMPETENTES DE LA ADMINISTRACIÓN, USANDO MECANISMOS TALES COMO LA ACCIÓN COMUNAL, LA ASOCIACIÓN DE VECINOS, EL COOPERATIVISMO, EL CRÉDITO INSTITUCIONAL SI LO HUBIERE DISPONIBLE, LA VALORIZACIÓN, ETC, ESTAS ACCIONES SE TOMARÁN POR INICIATIVA DE LOS VECINOS O DE LA ADMINISTRACIÓN SEPARADAMENTE O DE COMÚN ACUERDO, ALLÍ DONDE Y CUANDO SEA CONVENIENTE, POSIBLE O NECESARIO.

LAS ETAPAS 2A Y 3A PODRÁN ADEMÁS HACERSE SEPARADA, O SIMULTÁNEAMENTE, PASADO DE LA 1RA A LA 3RA ETAPA DIRECTAMENTE, EN FORMA PARCIAL O TOTAL SEGÚN NECESIDAD O CONVENIENCIA.

8 ALCANTARILLADO SANITARIO.

EN IGUALES CIRCUNSTANCIAS A LAS DESCRITAS PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO, SE PODRÁ URBANIZAR CON REDES PARCIALES DE ALCANTARILLADO SANITARIO, E IGUALMENTE AÚN SIN REDES, MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE POZAS SÉPTICAS, ASÍ SE TRATE DE SOLUCIONES INDIVIDUALES, DE AGRUPACIONES DE VIVIENDAS O DE OTROS TIPOS DE AGRUPACIONES QUE CONTENGAN NÚCLEOS O CENTRO DE SERVICIOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS DE USO COLECTIVO COMUNITARIO TALES: SERVICIOS SANITARIOS, BAÑOS, LAVADEROS, COCINAS U OTROS UBICADOS PROVISIONAL O DEFINITIVAMENTE EN ÁREAS COMUNALES O COMUNITARIAS Y QUE, EN EL PRIMER CASO Y EN ETAPAS POSTERIORES DE COMPLEMENTACIÓN Y DESARROLLO DEL BARRIO O DE URBANIZACIÓN Y/O DE LAS VIVIENDAS, PASEN A SER DE USO PRIVADO DENTRO DE CADA PREDIO O DE CADA VIVIENDA. EN TAL CASO, LA SOLUCIÓN ADOPTADA SERÁ APROBADA POR LICENCIA ESPECIAL Y CON SUJECIÓN A LAS NORMAS MÍNIMAS VIGENTES, Y PREVIO EL VISTO BUENO Y SU APROBACIÓN DE LA SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL, TAL COMO LO ESTABLECE EL ESTATUTO SANITARIO NACIONAL Y CON ARREGLO A LAS DEMÁS DISPOSICIONES VIGENTES.

SI LAS POZAS SÉPTICAS FUEREN INDIVIDUALES, EL TAMAÑO DEL LOTE Y LAS DEMÁS DENSIDADES POBLACIONALES, DEBERÁN AJUSTARSE A LO REQUERIDO POR RAZONES SANITARIAS; EL INTERESADO PODRÁ CONSULTAR PREVIAMENTE A LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y OBTENER LAS NORMAS Y CONCEPTOS PERTINENTES Y, EN TODO CASO LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE GALAPA, DE ACUERDO CON LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE LE CORRESPONDA PRESTAR EL SERVICIO Y LAS DEMÁS AUTORIDADES COMPETENTES ESTABLECER LO CORRESPONDIENTE, A ESTE TIPO DE DESARROLLO COMO PARTE REGLAMENTARIA DE ESTAS NORMAS GENERALES.

PODRÁ DISEÑARSE Y CONSTRUIRSE LA SOLUCIÓN SANITARIA, POR EL SISTEMA ASAS, (ALCANTARILLADO SIN ARRASTRE DE SÓLIDOS),

9 REDES ELÉCTRICAS

SE UTILIZARÁN LAS NORMAS MÍNIMAS DE LA EMPRESA QUE PRESTE EL SERVICIO. NO SE EXIGIRÁ ALUMBRADO MERCURIAL EN LAS VÍAS.. ADEMÁS, SE PERMITIRÁ CAMBIAR LA POSTERÍA A MADERA DEBIDAMENTE INMUNIZADA SIEMPRE Y CUANDO LA ELECTRIFICADORA DEL CARIBE LO AUTORICE, Y CON LAS ESPECIFICACIONES QUE ESTA FIJE AL RESPECTO.

10 TELÉFONO Y GAS

NO SE REQUIERE CONSTRUCCIÓN DE REDES PARA ESTOS SERVICIOS.

II NORMAS DE CONSTRUCCIÓN.

II.1 DIÁMETRO TUBERÍA DE ALCANTARILLADO

SE ACEPTA EL DIÁMETRO DE SEIS PULGADAS (6") PARA DESAGUAR GRUPOS O NÚCLEOS DE VIVIENDAS DE HASTA DIECISÉIS (16) UNIDADES, SIN TENER LA PENDIENTE ADECUADA Y EN EL USO DE CAJILLAS MÚLTIPLES DOMICILIARIAS EN EL CASO DE BIFAMILIARES, AGRUPACIONES DE VIVIENDAS, ETC. CON SUJECIÓN AL CORRECTO DISEÑO Y PRÁCTICA DE CONSTRUCCIÓN.

EN VÍAS PEATONALES, SE ACEPTA LA COTA DE CLAVE DE SESENTA CENTÍMETROS (60 CMS) PARA EL ALCANTARILLADO DE AGUAS NEGRAS, UBICADO BAJO ANDÉN O ACERA. ÉSTA UTILIZACIÓN NO INCLUYE A LAS VÍAS COLECTORAS

II.2 DIÁMETRO TUBERÍA DE ACUEDUCTO.

SE ACEPTA DIÁMETRO DE TRES (3) PULGADAS PARA SUMINISTRO DE AGUA BAJO LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

I. QUE SE TRATE DE DUCTOS PVC

2. QUE EL NÚMERO DE VIVIENDAS A SERVIR SEA DE CIENTO SESENTA (160) VIVIENDAS, COMO MÁXIMO Y CON UN SOLO BAÑO POR VIVIENDA EN SU ETAPA DEFINITIVA DE DESARROLLO.

3. QUE LAS REDES PRINCIPALES DE LA URBANIZACIÓN CUENTEN CON UN DIÁMETRO SUPERIOR, SEGÚN DEMANDA Y EN ESPECIAL LOS QUE ALIMENTAN EL TRAMO SERVIDO POR UN DIÁMETRO DE TRES (3) PULGADAS.

4. QUE SE TRATE DE TRAMOS TERMINALES, ESTO ES, QUE NO TENGA QUE EMPLEARSE CON TRAMOS QUE SIRVEN A OTROS NÚCLEOS DE VIVIENDA DENTRO O FUERA DE LA URBANIZACIÓN DE QUE SE TRATA, ES DECIR, SI ESTÁ ALIMENTANDO A OTROS NÚCLEOS POR LA TUBERÍA DE TRES (3) PULGADAS DE DIÁMETROS.

11.3 ACOMETIDA DE ACUEDUCTO

SE PERMITE UNIFICAR LAS ACOMETIDAS DE ACUEDUCTO DE DOS EN DOS, Y HASTA DE TRES EN TRES VIVIENDAS, PERO CON DIÁMETROS APROBADOS POR LAS EMPRESA DE ACUEDUCTO.

IGUALMENTE SE PODRÁN PAREAR LAS ACOMETIDAS PARA AGUAS NEGRAS Y SE PODRÁN DISEÑAR DESAGÜES Y CAJILLAS MÚLTIPLES FUERA DEL ÁREA CONSTRUIDA DE LAS VIVIENDAS, EN EL ANTEJARDÍN, SIEMPRE QUE NO SE DEJEN SERVIDUMBRES EN CASO DE UNIFAMILIARES, O DE PREDIOS INDIVIDUALES. EN CASO DE BIFAMILIARES, MULTIFAMILIARES O AGRUPACIONES DE VIVIENDAS TAMBIÉN PODRÁN DISEÑARSE ACOMETIDAS MÚLTIPLES CON ARREGLOS A LO PREVISTO, ES DECIR, CREAR SERVIDUMBRES ENTRE PREDIOS INDIVIDUALES.

12 UNIDAD MODULAR DE CÁLCULO DE DENSIDADES

SE TOMA PARA LOS EFECTOS DE ESTAS NORMAS MÍNIMAS COMO UNIDAD MODULAR DE VIVIENDA COMPLETA, UNA CASA DE TRES (3) ALCOBAS PARA ALBERGAR UNA FAMILIA, CUYO TAMAÑO PARA EFECTO DE CÁLCULO ES DE CINCO (5) HABITANTES POR VIVIENDA, CON PROMEDIO DE DOS (2) HABITANTES POR ALCOBA.

13 DENSIDADES

LAS DENSIDADES BRUTAS MÁXIMAS QUE SE PODRÁN ALCANZAR, EN DESARROLLOS HORIZONTALES (UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES, Y EN AGRUPACIONES DE VIVIENDAS), A LAS CUALES SE REFIEREN LOS PARÁMETROS DE DISEÑO DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL SERÁN :

1. PARA UNIFAMILIARES DE UNA PLANTA: TRECIENTOS SETENTA HABITANTES POR HECTÁREA (370 HAB./HA.)

2. PARA UNIFAMILIARES DE DOS Y TRES PLANTAS: CUATROCIENTOS OCHENTA HABITANTES POR HECTÁREA (480 HAB./HA.)

14 ÁREAS MÍNIMAS DE LOTES

14.1 PARA VIVIENDA DE DOS ALCOBAS

-UNA SOLA PLANTA: OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84 M²), FRENTE MÍNIMO SIETE (7) METROS.

-DOS PLANTAS: SESENTA METROS CUADRADOS (60 M²), FRENTE MÍNIMO SEIS (6) METROS

-BIFAMILIARES EN DOS O TRES PISOS: NOVENTA METROS CUADRADOS (90 M²), FRENTE MÍNIMO NUEVE (9) METROS

14.2 AREAS MÍNIMAS DE LOTES PARA VIVIENDA DE TRES ALCOBAS

-UNA SOLA PLANTA: CIENTO OCHO METROS CUADRADOS (108 M2), FRENTE MÍNIMO NUEVE (9) METROS

-DOS PLANTAS: OCHENTA METROS CUADRADOS (80 M2), FRENTE MÍNIMO OCHO (8) METROS

-BIFAMILIARES EN DOS O TRES PISOS: CIENTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (121 M2), FRENTE MÍNIMO ONCE (11) METROS

14.3 EL DESARROLLO PROGRESIVO.

LAS VIVIENDAS PODRÁN DISEÑARSE, CONSTRUIRSE Y SER DADAS AL SERVICIO COMO VIVIENDAS COMPLETAS, O DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS DE DESARROLLO PROGRESIVO CON UNA (1) O DOS (2) ALCOBAS, COMO UNA ETAPA INICIAL DE SU DESARROLLO; EL LOTE DEBERÁ TENER COMO ÁREA EL MÍNIMO PREVISTO EN NUMERAL ANTERIOR, A FIN DE QUE PUEDA DESARROLLARSE LA VIVIENDA HASTA DE TRES (3) ALCOBAS COMO MÍNIMO, SIEMPRE Y CUANDO TODAS LAS ALCOBAS, SEAN ASOCIADAS POR ESPACIOS HABITABLES, TENGAN VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DIRECTA POR UNA FACHADA AL MENOS; LOS BAÑOS, PASILLOS Y ESCALERAS PODRÁN CONTAR CON ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN INDIRECTA.

EN LOS PROYECTOS BIFAMILIARES QUE SE ENTREGUEN COMPLETOS, UNA DE LAS VIVIENDAS PODRÁ SIN EMBARGO CONSTAR DE SÓLO UNA O DOS ALCOBAS COMO SOLUCIÓN DEFINITIVA; EL TAMAÑO DEL LOTE MÍNIMO PARA BIFAMILIARES SE MANTENDRÁ EN CIENTO VEINTIUNO METROS CUADRADOS (121 M2).

CUANDO EN AGRUPACIONES DE VIVIENDAS BIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES, SE DISEÑAN VIVIENDAS DE UNA (1) Y DOS (2) ALCOBAS SE TOMARÁ PARA EL CÓMPUTO DE DENSIDADES Y PARA EL DISEÑO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DE DIMENSIONAMIENTO EN ÁREAS Y ESPACIOS E INSTALACIONES DEL EQUIPAMIENTO Y DE LOS CORRESPONDIENTES CESIONES, DOS (2) HABITANTES POR ALCOBA.

14.4 AREAS MÍNIMAS DE LOTES PARA VIVIENDAS DE 4 ALCOBAS

- UNA SOLA PLANTA: CIENTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (126 M2), FRENTE MÍNIMO DIEZ (10) METROS

- DOS PLANTAS: NOVENTA METROS CUADRADOS (90 M2), FRENTE MÍNIMO SIETE PUNTO CINCUENTA (7.50) METROS

- BIFAMILIARES DE DOS Y TRES PISOS: CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (144 M2), FRENTE MÍNIMO DOCE (12) METROS

15 AREAS PRIVADAS MÍNIMAS CONSTRUIDAS POR VIVIENDA

15.1 VIVIENDA DE UNA ALCOBA: VEINTE METROS CUADRADOS (20 M2)

15.2 VIVIENDA DE DOS ALCOBAS: TREINTA METROS CUADRADOS (30 M2).

15.3 VIVIENDA DE TRES ALCOBAS: CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (45 M2).

15.4 VIVIENDA DE CUATRO ALCOBAS: SESENTA METROS CUADRADOS (60 M2).

16 DISPOSICIONES VARIAS

16.1 LOCALES COMERCIALES EN EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES: SE ACEPTARÁN LOCALES COMERCIALES EN LA PRIMERA PLANTA SERÁ APLICABLE AL EQUIPAMIENTO DENTRO DEL ÁREA CORRESPONDIENTE AL USO COMERCIAL.

EN AGRUPACIONES Y EN CONJUNTO DE DESARROLLOS HORIZONTALES, TAMBIÉN SE PODRÁN DISEÑAR LOCALES EN LA PRIMERA PLANTA, SEGÚN LO REQUIERA O LO PERMITA EL DISEÑO DE LA VIVIENDA Y EL TAMAÑO DE LOS LOTES.

EL MÁXIMO DE COMERCIO DISEÑADOS EN ESTA FORMA SERÁ EL SETENTA POR CIENTO (70%) DEL ÁREA DESTINADA A COMERCIO DENTRO DEL EQUIPAMIENTO. EL ÁREA DESTINADA A COMERCIO, ES ÁREA VENDIBLE POR EL URBANIZADOR, PERO CON DESTINO ESPECÍFICO A TAL USO.

16.2 UBICACIÓN DE LOS SERVICIOS COMUNALES: CUANDO EXISTA DISEÑO URBANO DEL ÁREA, QUE PROVEA UBICACIÓN DE ZONAS COMERCIALES, LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN INDICARÁ TAL HECHO AL URBANIZADOR PARA QUE EL DISEÑO ESPECÍFICO SE AJUSTE A ESTA CIRCUNSTANCIA.

16.3 ACABADOS EN MULTIFAMILIARES: CUANDO SE CONSTRUYAN MULTIFAMILIARES EN ZONAS DE APLICACIÓN DE NORMAS MÍNIMAS, LAS VIVIENDAS PODRÁN SER DE DESARROLLO PROGRESIVO PERO LAS FACHADAS Y LOS SITIOS Y ÁREAS DE CONDOMINIO DEBERÁN SER TERMINADAS.

16.3.1 AISLAMIENTOS MÍNIMOS

16.3.1.1 DE FRENTE O ANTEJARDÍN:

- . SOBRE VÍAS TRONCALES O REGIONALES : 5 MTS.
- SOBRE VÍAS COLECTORAS: 3 MTS
- SOBRE VÍAS DE SERVICIO: 1,50 MTS.
- :DEMÁS: 0.00 MTS.

EN PREDIOS ESQUINEROS, A LOS QUE CORRESPONDE ANTEJARDÍN POR LOS DOS FRENDES, SÍ A LA FACHADA LE CORRESPONDIESE UN ANTEJARDÍN DE TRES (3) METROS O MÁS, LA EDIFICACIÓN PODRÁ AVANZAR SOBRE EL ANTEJARDÍN, HASTA DEJARLO EN PUNTO CINCUENTA METROS (1.50 MTS) DE ANCHO, UNA DISTANCIA DE TRES METROS (3.00 MTS) DEL LINDERO DEL PREDIO CONTIGUO, RETROCEDIENDO ENTONCES HASTA EMPATAR CON SU PARÁMENTO.

16.3.1.2 LATERALES: EN DESARROLLOS CON NORMAS MÍNIMAS NO SE EXIGEN AISLAMIENTOS LATERALES; LOS QUE RESULTAREN POR RAZÓN DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO O URBANÍSTICO SE AJUSTARÁN A LO DISPUESTO SOBRE PATIO Y/O SERVIDUMBRE DE VISTA. LA VENTILACIÓN SERÁ DADA MEDIANTE CABALLETE O TEJAS DE VENTILACIÓN.

16.3.1.3 PATIOS: LAS ÁREAS MÍNIMAS DE PATIO EN RELACIÓN DE LAS ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES QUE LO CONTENGAN, SERÁN:

- PATIOS EN 1 PISO, NUEVE METROS CUADRADOS (9 M²), CON LADO MENOR DE UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (1.75 MTS), COMO MÍNIMO, SI NO HAY VISTA AL VECINO Y TRES (3) METROS, EN CASO CONTRARIO.
- PATIOS EN 2 PISOS, NUEVE METROS CUADRADOS (9 M²) CON LADO MENOR DE TRES (3) COMO MÍNIMO, SI NO HAY VISTA AL VECINO, DOS PUNTO CINCUENTA (2.50)METROS EN CASO CONTRARIO.
- PATIOS EN 3 PISOS, DIEZ PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (10.50 M²) CON LADO MENOR DE TRES CINCUENTA (3.50) METROS COMO MÍNIMO, SI HAY VISTA AL VECINO Y TRES (3) METROS EN CASO CONTRARIO.
- PATIOS EN 4 Y 5 PISOS, DOCE METROS CUADRADOS (12 M²) CON LADO MENOR DE TRES PUNTO CINCUENTA METROS (3.50MTS) COMO MÍNIMO, SI HAY VISTA AL VECINO, TRES METROS (3.00 MTS) EN CASO CONTRARIO.

LAS ANTERIORES DISTANCIAS SE ESTABLECEN EN ORDEN A EVITAR LAS SERVIDUMBRES DE VISTA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ESTATUTO CIVIL COLOMBIANO SE CONSIDERAN VENTANAS SIN VISTA A AQUELLAS CON ANTEPECHO DE H= 1.80 MTS COMO MÍNIMO.

PARA CONSTRUCCIONES DE UN PISO SE PODRÁN DEJAR CALLEJONES DE AIRE Y AISLAMIENTOS LATERALES DE UNO PUNTO CINCUENTA METROS (1.50) METROS MÍNIMO.

17 INDICE DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

PARA UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES Y AGRUPACIONES DE VIVIENDAS, SERÁN LOS RESULTANTES DE APLICAR LO REFERENTE A PATIOS O AISLAMIENTOS, ADEMÁS DE LOS ANTEJARDINES, SI LOS HAY, LAS ALTURAS Y DEMÁS NORMAS DE ESTE REGLAMENTO PARA MULTIFAMILIARES; CUANDO SE TRATE DE EDIFICIOS EN LOTES INDIVIDUALES, EL ÍNDICE DE OCUPACIÓN SERÁ DE SESENTA Y CINCO POR CIENTO (65%) Y EL ÍNDICE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO DE 3.10 EL CUAL INCLUIRÁ LOS VOLADIZOS QUE CONTENGA EL PROYECTO.

18 ADOSAMIENTOS.

SE PODRÁN ADOSAR O PAREAR VIVIENDAS O EDIFICACIONES RESIDENCIALES SOBRE CUALQUIERA DE SUS LINDEROS, SI SE TRATA DE UNIDADES DE DISEÑO RESPECTIVO, Y SIEMPRE QUE SE CUMPLA CON LO REFERENTE A LOS AISLAMIENTOS LATERALES O POSTERIORES, PATIOS, ANTEJARDINES, VOLADIZOS, ETC. QUE CORRESPONDEN SEGÚN EL TIPO DE VIVIENDA Y/O AGRUPACIÓN DE QUE SE TRATA Y TENIENDO EN ESPECIAL CUIDADO CON LOS LADOS MENORES DE PATIOS CUANDO SE TRATE DE ALTURAS DIFERENTES ENTRE EDIFICIOS DE (3) PISOS CON DIFERENTES ALTURAS, EN CUYO CASO SE APLICARÁN LAS DIMENSIONES DE PATIO QUE CORRESPONDAN A LA MAYOR ALTURA.

19 MURO DE CERRAMIENTO.

LA ALTURA MÍNIMA DE LOS MUROS INTERIORES DE CERRAMIENTO QUE SE CONSTRUYAN, SERÁ DE DOS (2) METROS, EN LO MUROS LLENOS PARA CIERRE DE ANTEJARDINES, NO PODRÁ SER SUPERIOR A CERO PUNTO SESENTA METROS (0.60 MTS.).

20 ÁREA O ZONA DE CESIÓN PARA USO PÚBLICO Y PARA USO COMUNAL.

TODA URBANIZACIÓN DEBERÁ PREVER LAS ZONAS PARA USO PÚBLICO Y COMUNAL QUE A CONTINUACIÓN SE DETERMINAN:

- 20.1 ZONA DE USO PÚBLICO: SON LAS VÍAS PRINCIPALES DETERMINADAS EN EL PLAN VIAL DEL MUNICIPIO QUE AFECTEN EL PREDIO Y LAS RESULTANTES DEL DISEÑO URBANÍSTICO DE LA URBANIZACIÓN.
- 20.2 ZONAS VERDES Y DEPORTES: LE CORRESPONDE EL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL ÁREA POR URBANIZAR.
- 20.3 ZONA DE USO COMUNAL: LE CORRESPONDE EL DIECISÉIS POR CIENTO (16%) DEL ÁREA POR URBANIZAR DISTRIBUIDO ASÍ:
 - 20.3.1 ZONAS ESCOLARES: EL NUEVE POR CIENTO (9%) DEL ÁREA POR URBANIZAR.
 - 20.3.2 ZONAS DESTINADAS AL CULTO, REUNIONES COMUNALES, USO MÚLTIPLES Y ZONAS COMERCIALES PRIVADAS: EL CUATRO POR CIENTO (4%) DEL ÁREA POR URBANIZAR.

LAS ZONAS DE USO PÚBLICO DEBERÁN SER CEDIDAS AL MUNICIPIO POR ESCRITURA PÚBLICA TAN PRONTO ESTÉ APROBADO EL PLANO DE LOTEO DE LA URBANIZACIÓN.

LAS ZONAS PARA USO COMUNAL PODRÁN SER CEDIDAS POR ESCRITURA PÚBLICA POR EL ALCALDE DE GALAPA , PARA USO COMUNITARIO A LA ENTIDAD QUE REPRESENTA LEGALMENTE A LA COMUNIDAD, TENIENDO BAJO SU RESPONSABILIDAD EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN, EN CASO DE NO SER POSIBLE, DEBERÁN SER CEDIDAS AL MUNICIPIO O LA ENTIDAD QUE TENGA LA RESPONSABILIDAD DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR LA ALCALDÍA.

21 DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

TODO LOTE ÁREA DE CESIÓN DEBE ESTAR CLARAMENTE DELIMITADO O LOCALIZADO, LOS PREDIOS DESTINADOS A ESCUELAS Y A ZONAS DEPORTIVAS DEBEN QUEDAR CONTIGUOS O VECINOS, SIN EMBARGO, ENTRE ELLOS SE ADMITE EN CASO NECESARIO, COMO SEPARACIÓN, UNA VÍA PEATONAL; SI POR LA NATURALEZA DEL TERRENO, EL TAMAÑO DE LA URBANIZACIÓN Y OTRAS CAUSAS

HUBIERE DIFICULTAD EN LA AGRUPACIÓN DE ESTOS PREDIOS, LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DECIDIRÁ DE ACUERDO CON EL INTERESADO, EL DISEÑO ESPECÍFICO DE AGRUPACIÓN DE LOS MISMOS; NO SE ACEPTARÁ COMO ÁREA DE CESIÓN, NINGÚN PREDIO CON LIMITACIONES DE SUELOS, DE RELIEVES O DE SANEAMIENTO FÍSICO, AMBIENTAL O LEGAL.

LOS ASPECTOS NO CONTEMPLADOS EN LAS NORMAS MÍNIMAS SE REGIRÁN POR LAS NORMAS GENERALES

NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDA MULTIFAMILIARES

CONCEPTO

CUANDO UNA EDIFICACIÓN SOBREPASE LA ALTURA DE LOS TRES PISOS O EDIFICACIONES QUE TENGAN CUATRO VIVIENDAS O MÁS EN LOTE CON DIMENSIÓN DE 100 METROS CUADRADOS O MÁS Y SE PRESENTAN EN FORMA AGRUPADA O AISLADA Y TIENEN ÁREAS Y SERVICIOS COMUNES.

ÁREA MÍNIMA DEL LOTE

LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA MULTIFAMILIAR SE UBICARÁN EN LOTES CON UN ÁREA NETA DE 100 M² , EL ÁREA MÍNIMA DEL LOTE EN LAS FRANJAS DE DENSIDAD ALTA ES DE 300 M²

FRENTE MÍNIMO

EL FRENTE DE LAS EDIFICACIONES DEPENDE DE LA ALTURA MÍNIMA.

TABLA 54 FRENTE MÍNIMO EN FUNCIÓN DE LA ALTURA	
ALTURA	FRENTE
TRES O MENOS PISOS	8METROS
CUATRO PISOS	9METROS
CINCO PISOS O MÁS	10 METROS

DE ACUERDO CON EL ÁREA NETA DEL LOTE EL FRENTE MÍNIMO SERÁ

TABLA 55 FRENTE MÍNIMO EN FUNCIÓN DEL ÁREA NETA	
ÁREA	FRENTE
MÁS 1500 M ²	20 METROS
MÁS 2500 M ²	25 METROS

LOCALIZACIÓN

LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR PODRÁ LOCALIZARCE EN LOTES QUE CUMPLAN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

- 1 QUE LA INFRAESTRUCTURA VIAL ESTÉ CONSTRUIDA
- 2 QUE LA VÍA SOBRE LA CUAL SE LOCALIZA EL LOTE SEA COLECTORA O DE JERARQUÍA SUPERIOR CON UN MÍNIMO DE 12 METROS ENTRE LOS BORDES INTERIORES DE LOS ANDENES.
- 3 QUE EL LOTE CUENTE CON UNA RED DE SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

INDICES DE CONSTRUCCIÓN

TABLA 56 INDICES DE CONSTRUCCIÓN				
ZONA	ÁREA NETA DEL LOTE	DENSIDAD ALTA	DENSIDAD MEDIA	DENSIDAD BAJA
CENTRO DE SERVICIOS	100-300		2,4	
	301-900	3,2	2,5	2,4
	901-1500	3,4	2,6	2,5
	1500 o MÁS	3,6	2,7	2,6
MOKANÁ	500-1500	1,7	1,3	1
	1500 o MÁS	2,5	2	1,5

PARQUEADEROS

TABLA 57 PARQUEADEROS			
ZONA	ÁREA NETA DEL LOTE	PRIVADO /VIVIENDA	VISITANTES/ VIVIENDA
CENTRO DE SERVICIOS	100-300	1	1 POR CADA 5
	301-900	1	1 POR CADA 4
	901-1500	1	1 POR CADA 3
	1500 o MÁS	1	1 POR CADA 3
MOKANÁ	500-1500	1	1 POR CADA 3
	1500 o MÁS	1	1 POR CADA 2

RETIRO FRONTAL

TODA EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR DEBERÁ TENER UN RETIRO FRONTAL DE 12 METROS AL EJE DE LA VÍA

RETIRO ENTRE FACHADAS

LA SEPARACIÓN O RETIRO ENTRE FACHADAS ABIERTAS ES DE 12 METROS, ENTRE FACHADAS CERRADAS NO SE REQUIERE SEPARACIÓN PERO DE DEJARSE LA MÍNIMA ES DE 6 METROS.

RETIROS A MEDIANERÍA

LAS EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES SE RETIRARÁN 6 METROS A MEDIANERÍA SEA FACHADA ABIERTA, SEMICERRADA O CERRADA

DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN EL ÁREA SUBURBANA

CONCEPTO

COMPRENDE LA PARTE DEL TERRITORIO MUNICIPAL DELIMITADA EN LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS COMO SUELOS SUBURBANOS.

NORMAS ESPECÍFICAS

LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES QUE SE PROYECTEN EN ESTA ÁREA SE REGIRÁN POR LAS SIGUIENTES NORMAS:

1. DENSIDAD: MÁXIMA DE 10 VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR ÚNICAMENTE. SE ADMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE DOS EDIFICACIONES EN EL MISMO LOTE CUANDO UNA DE ESTAS SEA PARA UTILIZACIÓN COMO VIVIENDA DE MAYORDOMOS; EN NINGÚN CASO SE PODRÁ ACEPTAR LA PARTICIÓN DEL LOTE.
2. VÍAS Y RETIROS: EL PROYECTO URBANÍSTICO DEBERÁ DESARROLLAR UNA VÍA PRINCIPAL CON AFIRMADO DEBIDAMENTE COMPACTADO COMO REQUERIMIENTO MÍNIMO.

LA SECCIÓN DE LA VÍA SERÁ DE 10 METROS ASÍ: LA CALZADA SERÁ DE 6 METROS Y 2 METROS A CADA LADO PARA ADECUAR BERMA O ANDÉN SEGÚN EL CASO.

EL CERRAMIENTO DEBERÁ UBICARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 5 METROS A PARTIR DEL EJE DE LA VÍA. LA FRANJA UBICADA ENTRE EL BORDE LA CALZADA Y EL CERCO, SE DESTINARÁ A CUNETETA Y/O ANDEN, A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, DE ACUERDO A LA CONFORMACIÓN DE LA ZONA, TOPOGRAFÍA O PROXIMIDAD A LA MALLA URBANA.

EL RADIO MÍNIMO PARA LA CURVA SERÁ DE 15.50 METROS CON PENDIENTE MÁXIMA DE 16%.

LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ RESPETAR UN RETIRO FRONTAL A EJE DE VÍA DE 10 METROS. EL RESTO DEL ENTRAMADO VIAL PODRÁ SER EN SENDEROS PEATONALES CON SECCIÓN DE 6 METROS CON UN MÍNIMO DE 2 METROS EN AFIRMADO O ANDÉN. LA CONSTRUCCIÓN RESPETARÁ UN RETIRO DE 8 METROS AL EJE DE LOS SENDEROS.

LOS LOTES INDIVIDUALES TENDRÁN RETIROS LATERALES Y DE FONDO DE 5 METROS COMO MÍNIMO; PODRÁN CERCARSE CON MALLAS, SETOS O ELEMENTOS TRANSPARENTES POR SUS LINDEROS, NO CON MAMPOSTERÍA.

3. LOTEOS: EN LAS ZONAS DONDE SE CUENTE CON ALCANTARILLADO, PODRÁN EXISTIR HASTA CUATRO LOTES CON UN ÁREA MÍNIMA DE 500 M², EN UN DESARROLLO URBANÍSTICO MÍNIMO DE UNA HECTÁREA.

EN AQUELLAS ÁREAS DONDE LAS AGUAS RESIDUALES DEBAN TRATARSE POR EL SISTEMA DE TANQUE SÉPTICO INDIVIDUAL COMPLEMENTADO CON POZO DE ABSORCIÓN, EL LOTE MÍNIMO SERÁ DE 1.000 M².

4. ALTURAS: LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA LAS VIVIENDAS SERÁ DE DOS PISOS Y MANSARDA.

5. CESIONES: ESTE TIPO DE DESARROLLO URBANÍSTICO ESTÁ EXENTO DE LA CESIÓN DE ÁREAS VERDES Y DE LA CESIÓN DE LAS FAJAS CORRESPONDIENTES A LAS VÍAS SALVO EN AQUELLOS CASOS DE CONTINUIDAD DE LAS VÍAS RURALES DEL MUNICIPIO.

TAMPOCO SE EXIGIRÁ ÁREA LIBRE PARA SERVICIOS COMUNALES PERO SÍ DEBERÁN CUMPLIR CON LA EXIGENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN SERVICIOS COLECTIVOS DEL 1% DEL ÁREA CONSTRUIDA TOTAL, TRATÁNDOSE DE DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA; O DE 3 M² POR LOTE PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN DESARROLLO POR LOTE, CON EL FIN DE ADECUAR, CONSTRUIR O ADICIONAR ÁREAS PARA MEJORAR EL EQUIPAMIENTO DE LA VEREDA O SECTOR. ÉSTA OBLIGACIÓN PODRÁ CUMPLIRSE TAMBIÉN MEDIANTE EL PAGO EN DINERO, EQUIVALENTE AL AVALÚO CATASTRAL ACTUALIZADO DEL TERRENO Y AL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS SERVICIOS COLECTIVOS AL MOMENTO DEL PAGO, EN PROCEDIMIENTO SIMILAR AL QUE RIGE PARA EL PAGO DE LAS ÁREAS VERDES A CEDER.

6. SERVICIOS PÚBLICOS: EN LAS ÁREAS DONDE NO EXISTE SISTEMA DE ALCANTARILLADO SE ADMITEN SISTEMAS ELEMENTALES COMO TANQUES SÉPTICOS COMPLEMENTADOS CON CAMPOS DE INFILTRACIÓN, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES PARA EL ÁREA SEMI-RURAL.

LA APROBACIÓN DE UN LOTE EN ZONA PERIURBANA QUEDARÁ SUPEDITADA A LA PRESENTACIÓN ANTE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEL PROYECTO QUE GARANTICE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS.

LOTES INDEPENDIENTES EN ZONA SUBURBANA

LOS LOTES INDEPENDIENTES EN ÁREAS SUBURBANAS O AQUELLOS RESULTANTES DE UN PROCESO DE REPARTICIÓN DEBERÁN ACOGERSE A LAS PRESENTES NORMAS EN CUANTO A ÁREAS MÍNIMAS, ESPECIFICACIONES DE LAS VÍAS, RETIROS, ETC. EN LOS CASOS DE LOTES CON ÁREAS INFERIORES A LAS AQUÍ ESTABLECIDAS Y QUE DEMUESTREN HABER SIDO SEGREGADOS DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN CON ANTERIORIDAD AL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO, SERÁN ESTUDIADOS COMO CASOS ESPECIALES POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.

NOTA: SE EXCEPTÚAN AQUELLAS VIVIENDAS O LOTES QUE HAGAN PARTE DE UN NÚCLEO CON CARACTERÍSTICAS DE VIVIENDA POPULAR, EN ESTOS CASOS, PREVIA VERIFICACIÓN DE LO ANTERIOR, LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PODRÁ AUTORIZAR CONSTRUCCIÓN, REFORMA O ADICIÓN EN LOTES CON ÁREAS INFERIORES A LAS AQUÍ ESTIPULADAS PERO NO SERÁN AUTORIZADAS NUEVAS PARTICIONES SIN CUMPLIR CON ESTAS EXIGENCIAS MÍNIMAS.

DE LOS USOS PERMITIDOS EN LAS ZONAS RESIDENCIALES

ASIGNACIÓN DE USOS

ASÍGNASE COMO USOS PARA LAS ZONAS RESIDENCIALES LOS CONTENIDOS EN LA SIGUIENTE CLASIFICACIÓN:

- I. USOS PERMITIDOS:
 - A. RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, TRIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR).

- B. COMERCIAL: COMERCIO MINORISTA BÁSICO DE ÍNDOLE FRECUENTE C-1, COMERCIO MINORISTA DE TIPO MEDIO E ÍNDOLE COTIDIANO C-2.
 - C. SERVICIOS: SERVICIOS PERSONALES GENERALES S-7.
- II. USOS RESTRINGIDOS:
- A. COMERCIAL: COMERCIO MINORISTA DE ÍNDOLE Suntuario C-3, SUPERMERCADO Y ALMACENES POR DEPARTAMENTO C-II, CENTROS COMERCIALES C-12.
 - B. SERVICIOS: TALLERES DE SERVICIO LIVIANO S-4, SERVICIOS ESPECÍFICOS S-5, SERVICIOS BÁSICOS S-9, SERVICIO AL VEHÍCULO LIVIANO (SE ADMITE ÚNICAMENTE ESTACIONES DE SERVICIOS CLASE B Y PARQUEADEROS A NIVEL) S-II, SERVICIO DE SALUBRIDAD S-15.
 - C. INDUSTRIAL: ARTESANAL 1-5 CON ÁREA SUPERIOR A 100 m² Y CAPACIDAD DE ENERGÍA DE 10 KWH. NO SE PERMITE INDUSTRIA ARTESANAL EN MULTIFAMILIARES.
- RESTRICCIONES: C-II Y C-12: SERÁN ANALIZADOS COMO CASOS ESPECIALES DEBIDO AL IMPACTO QUE PUEDE GENERAR EN UN SECTOR RESIDENCIAL, ESPECIALMENTE LO RELACIONADO CON EL ASPECTO VIAL DEL SECTOR.
- S-4 Y S-5: EVALUAR IMPACTO DE RUIDO EN EL SECTOR, NO SE PUEDEN REALIZAR TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA.
- S-9: ÚNICAMENTE SE PERMITEN COMO RESTRINGIDOS LOS SERVICIOS EDUCATIVOS Y RELIGIOSOS, LOS DEMÁS DE LA CLASIFICACIÓN NO SE PERMITEN.
- S-15: ÚNICAMENTE PERMITE CENTROS DE SALUD Y LOS DEMÁS SEGÚN LAS NORMAS ESPECÍFICAS.

USO COMERCIAL

CAPÍTULO II DE LAS ZONAS COMERCIALES O DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

ORGANIZACIÓN

LA FORMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS SERVICIOS Y COMERCIO ES LA INDICADA EN EL MAPA DE LA TIPOLOGÍA MORFOLÓGICA DEL USO DEL SUELO A NIVEL DE SECTORES .

- I. CENTRO DE SERVICIOS Y COMERCIO
- II. CENTRO DE SECTOR
- III. CORREDORES,
 - A. CORREDORES DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE
 - I. CORREDOR DE LA CORDIALIDAD,
 - B. CORREDOR MINORISTA MÚLTIPLE,
 - C. CORREDORES DE COMERCIO BÁSICO,
 - D. CORREDOR RECREATIVO Y TURÍSTICO,
 - E. COMERCIO DE BARRIO

DEFINICIÓN.

1. CENTRO DE SERVICIOS: ES LA APUESTA MUNICIPAL PARA CONVERTIRSE EN UNA CENTRALIDAD METROPOLITANA. SE DEFINE COMO UNA ZONA DE CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES A NIVEL METROPOLITANO Y DEPARTAMENTAL, POSEE LA MÁS AMPLIA GAMA DE FUNCIONES Y SU RADIO DE ACCIÓN DEBE TRASCENDER A OTROS MUNICIPIOS QUE CONFORMAN EL ÁREA METROPOLITANA Y EL DEPARTAMENTO.
2. CENTROS DE SECTOR: EL CENTRO DE SECTOR REPRESENTA LA UNIDAD BÁSICA DE CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES. SE CONSTITUYE EN NÚCLEO DE DISTRIBUCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A UN CONJUNTO DE BARRIOS Y SIRVE DE NÚCLEO DE ENLACE ENTRE ESTOS Y EL CENTRO DE SERVICIOS.
3. CORREDOR RECREATIVO Y TURÍSTICO. SE CONSTRUIRÁ A PARTIR DEL PARQUE RECREATIVO
4. CORREDORES DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE: LOS CORREDORES DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE SON LAS CUADRAS A LO LARGO DE LAS VÍAS POR LAS CUALES SE DESPLAZA EL TRANSPORTE PÚBLICO O PRIVADO EN ALTO GRADO DE INTENSIDAD .INTERCONECTANDO ZONAS O NÚCLEOS DE ATRACCIÓN POBLACIONAL Y POR LO GENERAL ATRAEN LA UBICACIÓN DE DIVERSAS ACTIVIDADES EN LOS LOTES Y EDIFICACIONES UBICADOS EN SUS COSTADOS GENERANDO LOS EJES ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO, NO SE HA DESARROLLADO PERO POR LA INTENSIDAD DEL TRÁFICO Y LAS NUEVAS CARACTERÍSTICAS VIALES SE ESPERA ASÍ SEA
5. CORREDOR MINORISTA MÚLTIPLE: SE PRESENTA SOBRE VÍAS CON ALTO GRADO DE INTENSIDAD VEHICULAR EN TRANSPORTE PÚBLICO O PRIVADO. SE HA DESARROLLADO PRINCIPALMENTE EN LAS CALLES I0 Y II DEL MUNICIPIO, A NIVEL DE PRIMEROS PISOS CON ACTIVIDADES DE COMERCIO MINORISTA, SERVICIOS. LA VIVIENDA SE DESPLAZA A LOS PISOS SUPERIORES. SE DEFINEN COMO CORREDOR MINORISTA MÚLTIPLE LA CALLE I0 Y II DEL MUNICIPIO.
6. CORREDORES DE COMERCIO BÁSICO: SE UBICA EN VÍAS CON UN IMPORTANTE VOLUMEN DE TRÁFICO VEHICULAR, EN LAS CUALES PREDOMINA EL USO RESIDENCIAL, ADMITE ACTIVIDADES DE COMERCIO MINORISTA BÁSICO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES CON LA VIVIENDA, EN LOCALES CON ÁREAS MENORES A 300 M2.
7. COMERCIO DE BARRIO. ES EL COMERCIO MINORISTA DE ARTÍCULOS DE PRIMERA NECESIDAD UBICADOS EN LOCALES ADJUNTOS A LAS VIVIENDAS.

TIPOLOGÍAS

CAPÍTULO 12 NORMAS URBANÍSTICAS Y DE CONSTRUCCIÓN PARA ÁREAS DE SERVICIOS Y ÁREAS COMERCIALES.

DIMENSIÓN ANDENES

EN LAS ZONAS DE SERVICIOS Y COMERCIALES DESARROLLADAS EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA LOS ANDENES TENDRÁN LAS SIGUIENTES DIMENSIONES MÍNIMAS

TABLA 58 DIMENSIONES MÍNIMAS DE ANDENES	
TIPO DE VÍA	ANCHO DEL ANDEN
ARTERIA	4 METROS
COLECTORAS	3 METROS
VÍAS DE SERVICIO	2 METROS

EN EL PERÍMETRO URBANO ACTUAL LAS EDIFICACIONES NUEVAS O EXISTENTES QUE SE PRETENDAN ADICIONAR O REFORMAR Y TODAS AQUELLAS QUE SIN REFORMA O ADICIÓN CAMBIEN DE USO, DEBERÁN RETROCEDER EN SU PARÁMETRO HASTA COMPLETAR LA DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANDEN SIGUIENDO LAS NORMAS DEL TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN .

EN LAS EDIFICACIONES EN ALTURA YA CONSTRUIDA QUE SE VAYAN A REFORMAR, ADICIONAR, SUBDIVIDIR O VAYAN A CAMBIAR DE USO SE PODRÁN SOSTENER EN PÓRTICOS SI NO HAY OTRA SOLUCIÓN ESTRUCTURAL QUE NO INTERRUMPA LA CONTINUIDAD DEL ANDEN Y QUE LA DISTANCIA LIBRE ENTRE EL PARAMENTO NUEVO Y LA ESTRUCTURA SEA MÍNIMO DE 1,5 METROS, LOS PISOS SUPERIORES CONSERVARAN EL PARAMENTO QUE TIENEN.

TRATAMIENTO DE ANDENES

LOS ANTEJARDINES O LAS ZONAS VERDES DE LOS PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS DE SERVICIO, COMERCIALES O EN EL CENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL SE TRATARÁN EN PISO DURO INTEGRADO AL ANDÉN O SU MISMO NIVEL. CUANDO LA DIMENSIÓN DEL ANDÉN AL INTEGRARLO AL ANTEJARDIN O A LA ZONA VERDE SEA IGUAL O SUPERE LOS CUATRO METROS, SERÁ OBLIGATORIO ARBORIZARLOS PLANTANDO LOS ÁRBOLES A 1 METRO DE BORDE DE LA CALZADA, EN EL PISO.

CUANDO EN EL SECTOR PREDOMINE EL USO RESIDENCIAL Y EN LA EDIFICACIÓN QUE EFECTÚE EL TRÁMITE NO SE DESTINE EL PRIMER NIVEL A UN USO DIFERENTE AL ANOTADO O CUANDO LA VÍA DE QUE SE TRATA NO TENGA UN FLUJO PEATONAL INTENSO, SE PERMITE CONSERVAR EL PRADO DEL ANTEJARDÍN Y DE ZONA VERDE.

ALTURA MÁXIMA EN SERVICIOS, COMERCIO.

EN LAS DIFERENTES ZONAS COMERCIALES, SE PERMITE LA SIGUIENTE INTENSIDAD EN CUANTO A LOS USOS DE COMERCIO.

TABLA 59 ALTURA MÁXIMA EN SERVICIO, COMERCIO E INDUSTRIA		
TIPO DE SERVICIO O COMERCIO	RADIO DE INFLUENCIA INMEDIATA Y MEDIATA (500 METROS) DE LOS CRUCES VIALES	RESTO
CENTRO DE SERVICIOS Y COMERCIO	TODA LA EDIFICACIÓN	
CENTRO DE SECTOR	2 PISOS	2 PISOS
CORREDOR MINORISTA MÚLTIPLE	3 PISOS	2 PISOS
CENTRO DE COMERCIO BÁSICO	2 PISOS	1 PISO

INDICE DE OCUPACIÓN

LAS ESPECIFICACIONES, EN LAS ÁREAS COMERCIALES, PODRÁN OCUPAR HASTA EL 80% DEL ÁREA NETA DEL LOTE, HASTA EL ÁREA MÁXIMA EN COMERCIO, SERVICIO E INDUSTRIA, SIEMPRE Y CUANDO SE DESTINE A ESTOS USOS.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN

PARA LA APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS EDIFICACIONES DE USO MIXTO UBICADAS EN EL CENTRO DEL SECTOR, CON REGLAMENTACIÓN ESPECIAL, CORREDOR MINORISTA MÚLTIPLE, SE SEGUIRÁ ESTE PROCEDIMIENTO: AL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN DE LA FRANJA DE DENSIDAD SE LE SUMARÁ EL INCREMENTO ESTIPULADO PARA LA ZONA COMERCIAL RESPECTIVA Y AL VALOR RESULTANTE SE APLICARÁ A LA TOTALIDAD DE LA EDIFICACIÓN, EXCLUYENDO LAS ÁREAS DE PARQUEO.

NOTA: PARA QUE UNA EDIFICACIÓN SE CONSIDERE DE USO MIXTO Y SE LE PUEDA APLICAR EL ÍNDICE AQUÍ ESTABLECIDO, EL PRIMER PISO EN SU TOTALIDAD DEBERÁ DESTINARSE A USOS DE COMERCIO, SERVICIO E INDUSTRIA.

CAPÍTULO 13 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL SUBSECTOR METROPOLITANO

I. NORMAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS

CONCEPTO GENERAL

EL SECTOR METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE GALAPA, SEGÚN DELIMITACIÓN QUE APARECE EN EL PLANO DE USO DEL SUELO, CONSTITUYE EL SECTOR FUNCIONAL 2 DE LA ESTRATEGIA DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DESCRITA EN EL TOMO II Y TENDRÁ LA SIGUIENTE APLICACIÓN DE NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN. EL SECTOR METROPOLITANO SE SUBDIVIDE EN: SE PROTOCOLIZAN EN EL PLANO Y SON LAS SIGUIENTES:

SUBSECTOR 1. COMPRENDE EL BARRIO MUNDO FELIZ.

SUBSECTOR 2. COMPRENDE EL BARRIO SIGLO XXI.

SUBSECTOR 3. COMPRENDE EL BARRIO CIUDADELA DISTRITAL.

SUBSECTOR 4. COMPRENDE EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DEL PLAZA PARQUE VIAL.

SUBSECTOR 5. CORRESPONDE AL CORREDOR MÚLTIPLE DE LA VÍA DENOMINADA CENTRO DE SERVICIOS.

SUBSECTOR 6. CORRESPONDE AL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DEL CORREDOR DE LA CORDIALIDAD.

SUBSECTOR 7. CORRESPONDE AL ÁREA GEOGRÁFICA LOCALIZADA AL OCCIDENTE DE LA CORDIALIDAD Y QUE PERTENECE AL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADA CENTRO DE SERVICIOS Y QUE NO SE ENCUENTRA COMPRENDIDA EN LAS ANTERIORES SUBZONAS.

SUBSECTOR 8. CORRESPONDE AL ÁREA GEOGRÁFICA LOCALIZADA AL ORIENTE DE LA CORDIALIDAD Y QUE PERTENECE AL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADA CENTRO DE SERVICIOS Y NO SE ENCUENTRA COMPRENDIDA EN LAS ANTERIORES SUBZONAS.

APLICABILIDAD DE LA PRESENTE NORMA

LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN CONTENIDAS EN ESTA SECCIÓN SE APLICAN A LOS SUBSECTORES 4, 5 Y 6; EN CUANTO A USOS ASIGNADOS ESTOS SON DIFERENTES PARA CADA UNA DE LOS SUBSECTORES. LOS SUBSECTOR 1, 2 Y 3 CUENTAN ACTUALMENTE CON LICENCIAS PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES Y EL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO ACEPTA LAS LICENCIAS DADAS EN SUELO RURAL CON ANTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DE UN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DENTRO DE LA ZONA GEOGRÁFICA MUNICIPAL COMPRENDIDA ENTRE ARROYO GRANDE Y ARROYO CAÑA; LAS LICENCIAS DADAS PREVIAMENTE AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN SUELO RURAL Y QUE NO ESTÉN COMPRENDIDAS DENTRO DEL ÁREA DE ARROYO GRANDE Y CAÑA DEBERÁN MODIFICARSE DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN DEL PLAN DE USOS DEL SUELO DEL PLAN ESTRATÉGICO. DE ESTA FORMA LOS SUBSECTORES:

EL SUBSECTOR 1. CORRESPONDIENTE AL BARRIO MUNDO FELIZ ES UNA ZONA CON REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE USOS DEL SUELO CORRESPONDIENTE A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS METROPOLITANO .

EL SUBSECTOR 2. CORRESPONDIENTE AL BARRIO SIGLO XXI SE CONSTITUYE EN UNA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE USOS DEL SUELO.

EL SUBSECTOR 3. SE CONSTITUYE EN UNA ZONA CON REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE USOS DEL SUELO EN EL ÁREA COMPRENDIDA ENTRE LA CORDIALIDAD Y ARROYO CAÑA.

INDICES DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y ALTURAS.

SE ESTABLECE LOS SIGUIENTES ÍNDICES PARA CUALQUIER LOTE UBICADO DENTRO DEL ÁREA DE CENTRO DE SERVICIOS QUE NO CUENTE CON LA REGLAMENTACIÓN ESPECIAL.

TABLA 60 INDICE DE CONSTRUCCIÓN CENTRO DE SERVICIOS				
GRUPO	ÁREA DEL LOTE EN M ²	FRENTE	INDICE DE CONSTRUCCIÓN	ALTURA
1	DE 100 A 150	7 O MÁS	-	
2	ENTRE 150 Y 500 M ²	8 O MÁS	5	RESULTANTE ENTRE LA APLICACIÓN DE LOS RETIROS OBLIGATORIOS POR ESPACIO PÚBLICO Y EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.
3	500 O MÁS	12 O MÁS	8	RESULTANTE ENTRE LA APLICACIÓN DE LOS RETIROS OBLIGATORIOS POR ESPACIO PÚBLICO Y EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.
4				LA ALTURA TOTAL MÁXIMA SERÁ IGUAL A DOS VECES LA SUMA DE SECCIÓN DE LA VÍA MÁS EL RETIRO ADICIONAL; ALTURA MÁXIMA = [2 (S.V + R)].

OCUPACIÓN

LAS EDIFICACIONES EN EL ÁREA DEL CENTRO DE SERVICIO PODRÁN OCUPAR MÁXIMO EL 80% DEL ÁREA NETA DEL LOTE, LOS LOTES CON ÁREAS SUPERIORES A 1.000 M² DEJARÁN EL 15% EN ÁREAS LIBRES EXTERIORES INTEGRADAS AL ESPACIO PÚBLICO, EN FORMA DE PLAZOLETAS, COMO AMPLIACIÓN DEL ANDÉN O DEL ACCESO A LAS EDIFICACIONES ETC. EL 5% RESTANTE PODRÁ DEJARSE AL INTERIOR DEL LOTE COMO PATIOS O RETIROS, EN LOTES CON ÁREA MENOR DE 1.000 METROS EL 20% DEL ÁREA LIBRE PODRÁ DEJARSE AL INTERIOR DEL PROYECTO COMO PATIOS O RETIROS.

LOS VOLADIZOS SE TOMARÁN A PARTIR DEL PARAMENTO DEL PRIMER NIVEL DEFINIDO POR HILOS, PLAZOLETAS O RETIROS ADICIONALES NO SE INCLUYEN EN ESTA NORMA LAS EDIFICACIONES UBICADAS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA PLAZA PARQUE VIAL, LAS CUALES PODRÁN OCUPAR EL 100% DEL ÁREA NETA DEL LOTE.

RETIROS FRONTALES

LAS EDIFICACIONES, POR SU ALTURA, PODRÁN ADQUIRIR RETIROS FRONTALES ADICIONALES. SEGÚN SEA EL DISEÑO SE CONSIDERAN DOS CASOS.

A. SI LA EDIFICACIÓN INCLUYE PLATAFORMA LA TORRE DEBERÁ RETIRARSE A PARTIR DEL CUARTO NIVEL CON RESPECTO AL HILO INTERIOR DEL ANDEN EN TODA SU ALTURA.

B. SI NO INCLUYE PLATAFORMA TODA LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RETIRARSE CON RELACIÓN AL HILO INTERIOR DEL ANDÉN Y EL RETIRO SE CONSERVARÁ EN TODA LA ALTURA.

EN AMBOS CASOS, LA ALTURA TOTAL MÁXIMA SERÁ IGUAL A DOS VECES LA SUMA DE SECCIÓN DE LA VÍA MÁS EL RETIRO ADICIONAL; ALTURA MÁXIMA = [2 (S.V + R)].

LAS EDIFICACIONES DESTINADAS TOTALMENTE O EN PARTE AL USO RESIDENCIAL, TENDRÁN LOS MISMOS RETIROS O MEDIANERÍA DEFINIDOS PARA LAS EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES A PARTIR DEL NIVEL DESTINADO A VIVIENDA.

VOLADIZOS

DENTRO DEL ÁREA DEL CENTRO DE SERVICIOS LAS CONSTRUCCIONES, CUALQUIERA QUE SEA EL USO AL CUAL SE DESTINEN, PODRÁN VOLAR A PARTIR DEL SEGUNDO NIVEL A 3.50 METROS DE ALTURA CON RELACIÓN AL ANDÉN, 1.80 METROS EN PARAMENTO CERRADO O EN BALCÓN, MEDIDO DESDE EL PARAMENTO DEL PRIMER NIVEL MEDIDO POR LOS REQUERIMIENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO; EL VOLADIZO SOBRE OCHAVA TENDRÁ LA MISMA DIMENSIÓN MÁXIMA Y SE TOMARÁ A PARTIR DE LA PROLONGACIÓN DE LOS PARAMENTOS DEL PRIMER NIVEL. DEBERÁN CUMPLIR ADEMÁS CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS SOBRE LOS VOLADIZOS EN LAS PARTES QUE NO CONTRADIGAN CON LO DEFINIDO EN LA PRESENTE NORMA. NO SE PERMITIRÁN VOLADIZOS EN VÍAS CUYA SECCIÓN PÚBLICA SEA INFERIOR A 12 METROS.

ÁREA MÍNIMA DE LOTES

LOS LOTES NUEVOS PRODUCTO DE PARTICIONES PARA EL CENTRO DE SERVICIOS TENDRÁN UN ÁREA MÍNIMA DE TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, NO SE ADMITIRÁ NINGUNA PARTICIÓN DE LOTE O DESARROLLO URBANÍSTICO CON ÁREAS MENORES A LOTES INDIVIDUALES.

-
- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES** TODA CONSTRUCCIÓN EN EL CENTRO DE SERVICIOS TENDRÁ UNA ALTURA MÍNIMA DE 2 NIVELES, NO SERÁ POSIBLE OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN A LAS EDIFICACIONES CON ALTURA INFERIOR A ESTAS, SALVO EN LOS CASOS DE REFORMA O ADICIÓN A LO EXISTENTE EN LAS ÁREAS DEL CENTRO DE SERVICIOS CON REGLAMENTACIÓN ESPECIAL.
- PARQUEADEROS** EN EL ÁREA DE CENTRO DE SERVICIOS LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PODRÁ AUTORIZAR LA ADECUACIÓN DE LOTES PARA PARQUEADEROS PROVISIONALES A NIVEL CUANDO A SU JUICIO EL SECTOR LO REQUIERA CUMPLIENDO CON LAS NORMAS GENERALES QUE PARA ELLO SE HA ESPECIFICADO. LOS PARQUEADEROS EN ALTURA PODRÁN UBICARSE EN TODO EL CENTRO DE SERVICIOS CUMPLIENDO CON LA REGLAMENTACIÓN GENERAL PARA ESTE USO Y CONDICIONES DE ACCESO Y SALIDA.
- LOTES DE MAYOR EXTENSIÓN** LOS LOTES UBICADOS EN EL CENTRO DE SERVICIOS, CON ÁREA NETA A PARTIR DE 4.000 M² CUMPLIRÁN LAS SIGUIENTES EXIGENCIAS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN, EN RAZÓN DE SU ÁREA; DICHAS EXIGENCIAS CONSISTEN EN:
1. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS OBLIGADAS. DEBERÁN CUMPLIR CON LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS OBLIGADAS QUE LE CORRESPONDA O CON LA AMPLIACIÓN DE LAS EXISTENTES, SEGÚN EL PROYECTO VIAL DEL PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO Y CON LA CESIÓN AL MUNICIPIO DE GALAPA DE LAS FAJAS RESPECTIVAS.
 2. EXIGENCIAS DE ÁREAS LIBRES Y PARA SERVICIOS COLECTIVOS: CUANDO SE TRATE DE CONSTRUCCIONES DE USO RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL CUYAS NORMAS ESPECÍFICAS EXIGEN ESTE TIPO DE ÁREAS LIBRES, DEBERÁN CUMPLIR CON DICHO REQUERIMIENTO. EN ESTOS CASOS SE CONSERVARÁ LA OCUPACIÓN CARACTERÍSTICA DEL CENTRO DE SERVICIOS, Y PODRÁ DESTINARSE EL ÁREA DE TERRAZAS EN CUALQUIER NIVEL, A CRITERIO DE DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, PARA LA UBICACIÓN DE DICHAS ÁREAS LIBRES Y DE SERVICIOS COLECTIVOS, LAS CUALES FORMARÁN PARTE DEL ÁREA LIBRE PRIVADA DE USO COMÚN DEL DESARROLLO COMERCIAL O RESIDENCIAL. TODAS LAS ÁREAS SERÁN CEDIDAS AL MUNICIPIO DE GALAPA Y NO PODRÁN SER CONSTRUIDAS CON POSTERIORIDAD DEBIENDO QUEDAR INCLUIDAS EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
 EL ÁREA PRIVADA DE USO COMÚN OBLIGATORIO CORRESPONDIENTE A LA VIVIENDA, TENDRÁ LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN:
 20% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE RECREATIVO.
 5% MÍNIMO ÁREA DESTINADA A SERVICIOS COLECTIVOS EN LA CUAL SE CONSTRUIRÁ A RAZÓN DE 1 M² POR VIVIENDA.
 EN LA PARTE CORRESPONDIENTE A COMERCIO CUMPLIRÁN CON LOS PORCENTAJES ASIGNADOS A ESTE USO EN ZONAS VERDES Y SERVICIOS COLECTIVOS DE ACUERDO A LA FORMA DE ORGANIZACIÓN.
 CUANDO EL 20% OBLIGATORIO DE ÁREA LIBRE SE DEJE EN PRIMER PISO, HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN E INTEGRADO A LA ZONA PÚBLICA PODRÁ CEDERSE AL MUNICIPIO.
 3. PARQUEADEROS. PARA VIVIENDA SE EXIGIRÁ UNA CELDA DE PARQUEO PRIVADA POR CADA DOS UNIDADES Y PARA VISITANTES UNA POR CADA CINCO; LOS LOCALES COMERCIALES INDEPENDIENTES O LOS AGREGADOS COMERCIALES NO TENDRÁN QUE DISPONER DEL SERVICIO DE PARQUEO, LOS CONGLOMERADOS COMERCIALES DE ACUERDO A SU NORMA GENERAL; LAS OFICINAS Y SERVICIOS BANCARIOS DISPONDRÁN DE UNA CELDA DE PARQUEO PRIVADA O PARA VISITANTES POR CADA 50 M² DE CONSTRUCCIÓN DESTINADOS A OFICINA. LOS CONSULTORIOS DISPONDRÁN DE UNA CELDA DE PARQUEO PRIVADA POR CADA CONSULTORIO O POR CADA 50 M² CONSTRUIDOS DE UNA CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES POR CADA 50 M². NO OBSTANTE LO ANTERIOR Y DEPENDIENDO DE LAS CONDICIONES CON QUE SE VAYA CONFORMANDO EL SECTOR DEL CENTRO DE SERVICIOS, EL INTERESADO PODRÁ PROPONER A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN EN EL MOMENTO DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, LA REDUCCIÓN DE ESTA EXIGENCIA, DEMOSTRANDO DE TODAS FORMAS LA DISPONIBILIDAD DE PARQUEO, A NIVEL O EN ALTURA, QUE POSEA EL CENTRO DE SERVICIOS.
- NOTA: LOS PROYECTOS QUE SE VAYAN A DESARROLLAR CON UN ÁREA BRUTA SUPERIOR A 4.000 M² CUYA DESTINACIÓN SEA DIFERENTE A LA RESIDENCIAL O COMERCIAL, O LOS PROYECTOS MIXTOS CON ESTOS USOS, SE ANALIZARÁN COMO CASOS ESPECIALES PARA SU APROBACIÓN Y A CADA UNO SE DEFINIRÁ LO RELATIVO A ÁREAS LIBRES, RECREACIONALES Y DE PARQUEO ADICIONALES.
-

PROCESO PARCIAL DE OBRAS DE URBANISMO CUANDO PARA EL DESARROLLO DE UN LOTE CON ÁREA NETA HASTA DE 4.000 M² SE REQUIERA ÚNICAMENTE LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR CESIÓN DE UNA VÍA OBLIGADA SE PODRÁ OTORGAR EL ALINEAMIENTO EN EL CUAL CONSTARÁ LA OBLIGACIÓN DE LA CESIÓN DE LA FAJA. PARA EL RECIBO DE LA CESIÓN DEBERÁ HABERSE EFECTUADO EL RESPECTIVO TRÁMITE DE CESIÓN

ÁREA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL SUBSECTOR 1, 2 Y 3

CAPÍTULO 14 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL CENTRO DE SERVICIO Y CENTROS DE SECTOR Y SUBSECTORES, CORREDORES DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE, AGREGADOS COMERCIALES Y COMERCIO DE BARRIO.

CENTROS DE SERVICIOS

SE REGIRÁ POR LAS SIGUIENTES NORMAS CONSTRUCTIVAS:

1. ALTURA MÁXIMA EN COMERCIO, INDUSTRIA Y SERVICIO. LAS EDIFICACIONES UBICADAS EN EL ÁREA DEL CENTRO DE SERVICIOS PODRÁN TENER UNA ALTURA MÁXIMA DESTINADA A USOS DIFERENTES A LA VIVIENDA DEPENDIENDO DE SU LOCALIZACIÓN CON RELACIÓN A LOS CÍRCULOS Y FRANJAS DE DENSIDAD, SI EL PREDIO COINCIDE CON EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LOS CÍRCULOS DE DENSIDADES, LA ALTURA MÁXIMA QUE SE PUEDE DESTINAR ES TODA LA EDIFICACIÓN, PERO A PARTIR DEL TERCER PISO TENDRÁ LOS RETIROS FRONTALES Y A MEDIANERÍA QUE LES CORRESPONDE DE ACUERDO CON EL ÁREA DEL LOTE. EN LAS ÁREAS DE INFLUENCIA MEDIATA LA ALTURA MÁXIMA SERÁ DE DOS PISOS.
2. PARQUEADEROS:
 - A. EN EL CENTRO DE SERVICIOS SE DISPONDRÁ UNA CELDA DE PARQUEO PRIVADA POR CADA TRES VIVIENDAS Y UNA DE VISITANTES POR CADA CINCO VIVIENDAS.
 - B. COMERCIO. LOS LOCALES COMERCIALES CUYA ÁREA CONSTRUIDA POR LOCAL, O SUMATORIA DE ÁREAS SI SE TRATA DE VARIOS LOCALES, SEA IGUAL O SUPERIOR A 100 M² Y ESTÁN EN VÍA ARTERIA O 200 M² SI SE UBICAN EN OTRAS VÍAS, DEBERÁN CONTEMPLAR EL SERVICIO DE PARQUEO EN ÁREA DEL LOTE A RAZÓN DE UNA CELDA DE PARQUEO POR CADA 50 M² DE ÁREA NETA EN USO COMERCIAL.
 - C. OFICINAS: UNA ZONA DE PARQUEO PRIVADA POR CADA 50 M² DE ÁREA CONSTRUIDA, UNA CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES POR CADA 100 M².
 - D. CONSULTORIOS: UNA CELDA DE PARQUEO PRIVADA POR CADA CONSULTORIO, UNA CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES POR CADA 50 M² DE ÁREA CONSTRUIDA.
 - E. SERVICIOS BANCARIOS: UNA CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES CADA 25 M² DE ÁREA CONSTRUIDA.
 - F. A JUICIO DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, NO SE EXIGIRÁN PARQUEADEROS PARA REFORMAS EN CONSTRUCCIONES UBICADAS EN LOTES HASTA DE 300 M² SIEMPRE Y CUANDO LOS LOCALES NO SE DESTINEN A LOS SIGUIENTES USOS: BANCARIOS, CORPORACIONES DE AHORRO, ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO CON O SIN VENTA DE LICOR, OFICINAS O CONSULTORIOS.
3. USOS DEL SUELO EN EL CENTRO DE SERVICIO.
RESIDENCIAL: R-U, R-B, R-T Y R-M.
COMERCIO: C-1, C-2, C-3, C-7, C-9, C-11, C-12 Y C-13.
SERVICIOS: S-4, S-5, S-7, S-8, S-9, S-11 Y S-15.
INDUSTRIA: I-5.
USOS RESTRINGIDOS: C-4, C-5, S-6, S-13, I-4, I-14.
C-4: SÓLO PARA COMERCIO MINORISTA.
C-5: SE PERMITE ÚNICAMENTE PARA DEPÓSITOS DE MATERIALES, VENTAS DE VENTANAS, REJAS Y MALLAS METÁLICAS. EL LOCAL ADECUADO Y CUBIERTO EN UN 50%, CON MURO DE FACHADA TERMINADA EN MATERIAL QUE NO REQUIERA MANTENIMIENTO, CON ZONA DE CARGUE Y DESCARGUE AL INTERIOR.
I-4: EVALUAR EL IMPACTO EN EL SECTOR DE ACUERDO CON SU CONFORMACIÓN.
S-6: HOTELES Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS DE ACUERDO A SU REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA.
S-13: SE TRATARÁ COMO USO RESTRINGIDO ANALIZANDO EN CADA CASO EL IMPACTO QUE PUEDA CAUSAR EN EL SECTOR ALEDAÑO.
4. ÁREA DE REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA DEL CENTRO DE SERVICIOS EN EL ÁREA INMEDIATA A LA PLAZA PARQUE VIAL. EL ÁREA COMPRENDIDA ENTRE EL PRIMER ANILLO DE LA PLAZA PARQUE VIAL 150 METROS Y LOS 250 METROS TENDRÁ LAS SIGUIENTES NORMAS.
 - A. USOS PERMITIDOS:

COMERCIAL: C-1, C-2 Y C-3.

SERVICIOS: S-5, S-6, S-7, S-8 Y S-9.

VIVIENDA: SE ADMITE COMO USO PRINCIPAL EL DE VIVIENDA EN ALTURA CON PRIMER PISO PARA COMERCIO O SERVICIOS.

LOS LOCALES QUE HAYAN DE DESTINARSE PARA LOS USOS DE COMERCIO Y SERVICIO NO TENDRÁN RESTRICCIONES EN CUANTO A ÁREA.

- B. USOS RESTRINGIDOS: S-4, S-15, E I-5.
 S-4: EVALUAR IMPACTO EN EL SECTOR.
 S-15: EVALUAR IMPACTO EN EL SECTOR.
 I-5: EVALUAR IMPACTO EN EL SECTOR.
 LOS USOS ESTABLECIDOS ANTERIORMENTE PODRÁN UBICARSE A AMBOS COSTADOS DE LOS CORREDORES DE LAS VIALES..
- C. ÍNDICE DE OCUPACIÓN: HASTA EL 100%.
- D. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: SERÁ EL RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE OCUPACIÓN, LA ALTURA OBLIGADA Y LOS PATIOS PARA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.
- E. RETIROS FRONTALES: TODA NUEVA CONSTRUCCIÓN EN EL MARCO DE LA PLAZA (SE ENTIENDE POR EL ÁREA DELIMITADA POR LAS MANZANAS CORRESPONDIENTES A LAS CANCHAS DEPORTIVAS, LA IGLESIA Y EL PARQUE DE LAS MADRES). DEBERÁ CONSERVAR UN RETIRO FRONTAL, DE LA SIGUIENTE MANERA:
 COSTADO NORTE: SE RETIRARÁN HASTA FORMAR PARAMENTO CON EL ACTUAL PARAMENTO DE LA CASA DE CULTURA
 COSTADO ORIENTAL: SE RETIRARÁN HASTA HACER PARAMENTO CON LA CONSTRUCCIÓN DEL COMEDOR INFANTIL.
 COSTADO OCCIDENTAL: SE RETIRARÁN HASTA HACER PARAMENTO CON LA CONSTRUCCIÓN DE SAGALA.
 COSTADO SUR:
 EL RETIRO ANTES SEÑALADO DEBERÁ DISTRIBUIRSE DE LA SIGUIENTE MANERA:, EN EL COSTADO NORTE DE LA IGLESIA SERÁN 2 METROS PARA ANDÉN Y 5 METROS DE PARQUEO, ESTA ZONA DE RETIRO DEBERÁ ARBORIZARSE A UNA DISTANCIA DEL NUEVO PARAMENTO HACIA LA PLAZA DE 6 METROS Y CON UNA SEPARACIÓN ENTRE LOS ÁRBOLES DE 5 METROS. LA ARBORIZACIÓN DEBERÁ HACERSE CON EJEMPLARES QUE POR SU ESBELTEZ SIRVAN DE RELACIÓN ENTRE LA IGLESIA Y EL ÁREA CIRCUNVECINA Y A SU VEZ SIRVAN DE ENLACE CON LOS ESPACIOS EXTERNOS DEMARCANDO LÍMITES Y ZONAS.
- F. ARBORIZACIÓN: EN TODO CASO DE CONSTRUCCIÓN, REFORMA O REMODELACIÓN DEBERÁ CONSERVARSE LA ARBORIZACIÓN EXISTENTE Y ADEMÁS, SE INCREMENTARÁ CON ARBORIZACIÓN DE LOS COSTADOS DE LA PLAZA, DESCRITA ANTERIORMENTE.
- G. PÓRTICOS: TODA CONSTRUCCIÓN CON FACHADA HACIA LA PLAZA DEBERÁ DISPONER DE APORTICADO, EL CUAL TENDRÁ UN ANCHO DE 2 METROS LIBRES ENTRE EL BORDE INTERIOR DE COLUMNA Y PARAMENTO, Y LA DISTANCIA ENTRE EJES DE COLUMNAS NO SERÁ INFERIOR A 3 METROS EN SENTIDO PARALELO A LA PLAZA.
- H. ALTURAS: LA ALTURA DE TODO NUEVO EDIFICIO ESTARÁ DETERMINADA POR LA ALTURA QUE MARCA EL COMIENZO DE LA TORRE DE LA IGLESIA LA CANDELARIA, CON EL FIN DE DESTACAR DICHA CONSTRUCCIÓN COMO SÍMBOLO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA CABECERA MUNICIPAL. ESTA COTA DE ALTURA MARCARÁ LA COTA MÁXIMA DE ALTURA PARA EL ENTORNO DE LA PLAZA.
- I. PARQUEADEROS: DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE CENTRO DE ZONA.

CENTRO DE SECTOR Y
 SUBSECTORES

- I. ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN: SE APLICA AL LOTE EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON LA FRANJA DE DENSIDAD EN LA CUAL SE UBIQUE CON UN INCREMENTO DE 0.6 Y ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LOS CÍRCULOS DE DENSIDAD Y 0.4 SI ESTÁ EN EL ÁREA DE INFLUENCIA MEDIATA.
- II. ALTURA MÁXIMA EN COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA:
 A. EN EL RADIO DE INFLUENCIA INMEDIATA TRES PISOS, A PARTIR DEL CUARTO PISO SÓLO SE PODRÁ OCUPAR CON VIVIENDA.
 B. EN EL RESTO DEL ÁREA DOS PISOS, A PARTIR DEL TERCER PISO SE DESTINARÁ A VIVIENDA.
- III. ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN: 80%. SE PERMITIRÁ ESTA OCUPACIÓN HASTA LA ALTURA MÁXIMA A UTILIZAR EN USOS DIFERENTES DEL RESIDENCIAL. EN LOS NIVELES

- DESTINADOS A VIVIENDA LA OCUPACIÓN ESTÁ REGLAMENTADA POR LAS NORMAS DE LOS MULTIFAMILIARES.
- IV. RETIROS: EN LOTES CON ÁREA NETA SUPERIOR A 2.000 M² LOS RETIROS FRONTALES, LATERALES Y DE FONDO SERÁN:
- A. FRONTAL: 11 METROS A EJE DE VÍAS.
B. LATERAL Y DE FONDO: 6 METROS A LA MEDIANERÍA.
- V. ESPECIFICACIONES DE LOS LOCALES:
- A. ÁREA MÍNIMA DEL LOCAL: 18 M².
B. FRENTE MÍNIMO DEL LOCAL: 3 METROS
- VI. PARQUEADEROS:
- A. VIVIENDA: SE DISPONDRÁ DE UNA CELDA DE PARQUEO PRIVADA POR CADA TRES VIVIENDAS, Y UNA CELDA DE VISITANTES CADA CINCO VIVIENDAS.
B. COMERCIO: LOS LOCALES COMERCIALES CUYA ÁREA CONSTRUIDA POR LOCAL O SUMATORIA DE ÁREAS SI SE TRATA DE VARIOS LOCALES ES IGUAL O SUPERIOR A 100 M² Y ESTÉN EN VÍA ARTERIA O 200 M² SI SE UBICAN EN OTRAS VÍAS, DEBERÁN CONTEMPLAR EL SERVICIO DE PARQUEO EN ÁREA DEL LOTE A RAZÓN DE UNA CELDA POR CADA 50 M² DE ÁREA NETA EN USO COMERCIAL.
C. CONSULTORIOS: UNA CELDA DE PARQUEO PRIVADA POR CADA CONSULTORIO, UNA CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES POR CADA 50 M² DE ÁREA CONSTRUIDA EN CONSULTORIOS.
D. BANCARIOS: UNA CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES POR CADA 25 M² DE ÁREA CONSTRUIDA.
- VII. Usos:
- A. Usos PERMITIDOS:
RESIDENCIAL: R-U, R-B, R-M
COMERCIAL: C-1, C-2, C-3, C-II, C-12, C-13.
SERVICIOS: S-4, S-5, S-6, S-7, S-9 Y S-II.
INDUSTRIAL: I-5.
B. Usos RESTRINGIDOS: C-4, C-5, S-8, S-13, S-15 E I-4.
C-4: SE PERMITE ÚNICAMENTE PARA COMERCIO MINORISTA.
C-5: SE PERMITE ÚNICAMENTE PARA DEPÓSITOS DE MATERIALES, VENTA DE CERRADURAS, VENTANAS, REJAS Y MALLAS METÁLICAS. EL LOCAL ADECUADO, CUBIERTO EN UN 50%, CON MURO DE FACHADA TERMINADA EN MATERIAL QUE NO REQUIERA MANTENIMIENTO, CON ZONA DE CARGUE Y DESCARGUE AL INTERIOR.
S-8: SE PERMITE UNA OFICINA INDEPENDIENTE O ADJUNTA AL LOCAL O VIVIENDA CON UN ÁREA MÁXIMA DE 25M².
S-13 Y S-15: SE TRATARÁ COMO USO RESTRINGIDO, ANALIZANDO EN CADA CASO EL IMPACTO QUE PUEDA CAUSAR AL SECTOR ALEDAÑO.
I-4: EVALUAR EL IMPACTO EN EL SECTOR DE ACUERDO A SU CONFORMACIÓN.

CENTRO DE SECTOR CON
REGLAMENTACIÓN ESPECIAL
CEMENTERIO MUNICIPAL DE
GALAPA

ESTE NÚCLEO SE REGIRÁ POR LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE SECTOR, LOS USOS PERMITIDOS Y RESTRINGIDOS EN ESTE NÚCLEO SERÁN:

- I. CEMENTERIO MUNICIPAL DE GALAPA
- A. Usos PERMITIDOS:
RESIDENCIAL: R-M.
COMERCIAL: C-1, C-2, C-3, C-II, C-12, C-13.
SERVICIOS: S-4, S-5, S-6, S-7, S-9 Y S-II.
INDUSTRIAL: I-5.
B. Usos RESTRINGIDOS: R-U, R-B, C-4, C-5, C-6, S-1, S-3, S-6, S-8, S-13, S-15 E I-4.
R-U Y R-B: ÚNICAMENTE PARA ADICIONES EN VIVIENDAS EXISTENTES, EN NUEVAS CONSTRUCCIONES A PARTIR DEL SEGUNDO PISO.
C-4, C-5 Y C-6: DEBERÁN TENER LOCAL ADECUADO, ZONA DE CARGUE Y DESCARGUE AL INTERIOR Y AL MENOS EL 50% DEL ÁREA CUBIERTA; MURO EXTERIOR TERMINADO EN MATERIAL QUE NO REQUIERA MANTENIMIENTO O EN LADRILLO.
S-1: SE PERMITIRÁN LOS TALLERES PARA REPARACIÓN DE VEHÍCULOS HASTA DE SEIS (6) TONELADAS ÚNICAMENTE. LOS LOCALES DEBERÁN ESTAR ADECUADOS DE TAL FORMA QUE NO CAUSEN DETERIORO AL SECTOR.
S-3: CON ÁREA MÍNIMA DE NOVENTA METROS CUADRADOS (90 M² Y MÁXIMA DE TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300M²).

- S-6: HOTELES Y ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN ESPECIAL PARA EL USO.
 S-8: CON ÁREA MÁXIMA DE VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 M²) O ANEXA A VIVIENDA LOCAL.)
 S-12: SE PERMITIRÁ ÚNICAMENTE PARA VEHÍCULOS HASTA DE SEIS (6) TONELADAS EN LOCALES QUE NO CAUSEN DETERIORO EN EL SECTOR.
 S-13 Y S-15: SE TRATARÁ COMO USO RESTRINGIDO ANALIZANDO EN CADA CASO EL IMPACTO QUE PUEDA CAUSAR AL SECTOR ALEDAÑO.
 I-4: ANALIZAR IMPACTO EN EL SECTOR.

TALLERES EN EL CENTRO DE SERVICIO Y CENTROS DE SECTOR Y SUBSECTORES. .

EN EL CENTRO DE SERVICIOS Y LOS CENTROS DE SECTOR SE PERMITIRÁN, COMO USO RESTRINGIDO, LOS TALLERES PARA SERVICIO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES CUYO PESO NO EXCEDA DE TRES (3) TONELADAS Y PARA MOTOCICLETAS SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

- I. EL ÁREA MÍNIMA DEL LOCAL SERÁ DE CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (150 M²) SI ES PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES, Y DE NOVENTA METROS CUADRADOS (90 M²) SI ES PARA MOTOS.
2. LOCAL ADECUADO PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y AL MENOS CON UNA PARTE DEL ÁREA CUBIERTA QUE COMPRENDA SERVICIOS SANITARIOS.
3. EL LOCAL TENDRÁ FACHADA DEBIDAMENTE ACABADA.
4. QUE LAS LABORES SE REALICEN AL INTERIOR DEL LOCAL.
5. QUE EN LA CUADRA EN LA CUAL SE PRETENDA UBICAR PREDOMINE EL USO COMERCIAL O DE SERVICIOS.

CORREDOR MINORISTA MÚLTIPLE

- I. ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN: SE LE APLICA AL LOTE EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON LA FRANJA DE DENSIDAD EN LA CUAL SE UBIQUE, CON UN INCREMENTO DE 0.60 SI ESTÁ EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LOS CÍRCULOS DE DENSIDAD; DE 0.40 SI ESTÁ EN EL ÁREA DE INFLUENCIA MEDIATA.
- II. ALTURA MÁXIMA EN COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA:
 - A. EN EL RADIO DE INFLUENCIA INMEDIATA TRES (3) PISOS.
 - B. EN EL RESTO DEL ÁREA DOS (2) PISOS.
- III. ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN: 80%. SE PERMITIRÁ ESTA OCUPACIÓN HASTA LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA A UTILIZAR EN USOS DIFERENTES DEL RESIDENCIAL, EN LOS NIVELES DESTINADOS A VIVIENDA, LA OCUPACIÓN SERÁ LA ESTABLECIDA PARA MULTIFAMILIARES.
- IV. RETIROS: EN LOTES CON ÁREA NETA SUPERIOR A LOS MIL METROS CUADRADOS (1.000 M²), LOS RETIROS LATERALES, FRONTALES Y DE FONDO SE DEJARÁN A PARTIR DEL CUARTO NIVEL EN ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LOS CÍRCULOS DE DENSIDAD; DEL TERCER PISO EN EL RESTO DEL ÁREA.
 - A. FRONTAL: ONCE METROS (11 M) A EJE DE VÍA A PARTIR DEL CUARTO PISO EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, DEL TERCER PISO EN OTRAS ÁREAS.
 - B. LATERAL Y DE FONDO: SEIS METROS (6 M).
- V. ESPECIFICACIONES DE LOS LOCALES:
 - A. ÁREA MÍNIMA DEL LOCAL: DIECIOCHO METROS CUADRADOS (18 M²).
 - B. FRENTE MÍNIMO DEL LOCAL: TRES METROS (3 M).
- VI. PARQUEADEROS:
 - A. VIVIENDA: SE DISPONDRÁ DE UNA (1) CELDA DE PARQUEO PRIVADA., POR CADA TRES (3) VIVIENDAS, Y UNA (1) DE VISITANTES POR CADA CINCO (5) VIVIENDAS.
 - B. COMERCIO: LOS LOCALES COMERCIALES CUYA ÁREA CONSTRUIDA POR LOCAL O SUMATORIA DE ÁREAS SI SE TRATA DE VARIOS LOCALES, SEA IGUAL O SUPERIOR A CIENTO METROS CUADRADOS (100 M²) Y ESTÉN EN VÍA ARTERIA O DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M²) SI SE UBICAN EN OTRAS VÍAS, DEBERÁN CONTEMPLAR EL SERVICIO DE PARQUEO EN ÁREA DEL LOTE A RAZÓN DE UNA CELDA POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) DE ÁREA NETA EN USO COMERCIAL.
 - C. CONSULTORIOS: UNA (1) CELDA DE PARQUEO PRIVADA POR CADA CONSULTORIO, UNA CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) DE ÁREA CONSTRUIDA.
 - D. BANCARIOS: UNA (1) CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES POR CADA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 M²) DE ÁREA CONSTRUIDA.
- VII. Usos:
 - A. USOS PERMITIDOS:

RESIDENCIAL: R-U, R-B Y R-M.
COMERCIAL: C-1, C-2, C-3, C-II, C-12, C-13.
SERVICIOS: S-4, S-5, S-7, S-9 Y S-11.
INDUSTRIAL: I-5.

- B. USOS RESTRINGIDOS: S-6, S-8, S-15.
S-6: DE ACUERDO A NORMA ESPECÍFICA.
S-8: SE PERMITE UNA OFICINA INDEPENDIENTE O ADJUNTA AL LOCAL O VIVIENDA CON UN ÁREA MÁXIMA DE VEINTICINCO METROS CUADRADOS 25 M².
S-15: EVALUAR IMPACTO EN EL SECTOR.

CORREDOR DE COMERCIO BÁSICO

- I. INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN: SE LE APLICA AL LOTE EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON LAS FRANJAS DE DENSIDADES EN LA CUAL SE UBIQUE CON UN INCREMENTO DE 0.40 SI ESTÁ EN ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LOS CÍRCULOS DE DENSIDAD Y DE 0.20 SI ESTÁ EN EL RESTO DEL ÁREA.
- II. ALTURA MÁXIMA EN COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA:
 - A. EN EL RADIO DE INFLUENCIA INMEDIATA DOS (2) PISOS.
 - B. EN EL RESTO DEL ÁREA UN (1) PISO.
- III. INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN: 80%. SE PERMITIRÁ ESTA OCUPACIÓN HASTA LA ALTURA MÁXIMA A UTILIZAR EN USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL.
- IV. RETIROS:
 - A. FRONTAL: ONCE (11) METROS A EJE DE VÍAS A PARTIR DEL PRIMER PISO SI LA EDIFICACIÓN TIENE CUATRO NIVELES O MÁS.
 - B. LATERAL Y DE FONDO: DE ACUERDO A LAS NORMAS PARA SECTOR RESIDENCIAL.
- V. ESPECIFICACIONES PARA LOS LOCALES:
 - A. ÁREA MÍNIMA DEL LOCAL: DIECIOCHO (18) METROS CUADRADOS.
 - B. ÁREA MÁXIMA DEL LOCAL: TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.
 - C. FRENTE MÍNIMO DEL LOCAL: TRES METROS.
- VI. PARQUEADEROS:
 - A. VIVIENDA: SE DISPONDRÁ DE UNA CELDA DE PARQUEO PRIVADA POR CADA TRES VIVIENDAS, Y UNA DE VISITANTES POR CADA CINCO VIVIENDAS.
 - B. COMERCIO: LOS LOCALES COMERCIALES CUYA ÁREA CONSTRUIDA POR LOCAL, O SUMATORIA DE ÁREAS SI SE TRATA DE VARIOS LOCALES, SEA IGUAL O SUPERIOR A CIENTO METROS CUADRADOS Y ESTÉN EN VÍA ARTERIA, O DOSCIENTOS METROS CUADRADOS SI SE UBICAN EN OTRA VÍA, DEBERÁN CONTEMPLAR EL SERVICIO DE PARQUEO EN ÁREA DEL LOTE A RAZÓN DE UNA CELDA POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS DE ÁREA NETA EN USO COMERCIAL.
 - C. CONSULTORIOS: UNA CELDA DE PARQUEO PRIVADA POR CONSULTORIO, UNA CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS DE ÁREA CONSTRUIDA.
 - D. BANCARIOS: UNA CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES POR CADA VEINTICINCO METROS CUADRADOS DE ÁREA CONSTRUIDA.
- VII. Usos:
 - A. USOS PERMITIDOS::
RESIDENCIAL: R-U, R-B, R-M.
COMERCIAL: C-1, C-2, C-3, C-II, C-12.
SERVICIOS: S-5, S-7, S-9.
INDUSTRIAL: I-5.
 - B. USOS RESTRINGIDOS: S-4, S-8.
S-4: EVALUAR RUIDO Y CONTAMINACIÓN.
S-8: SE PERMITE UNA OFICINA INDEPENDIENTE O ADJUNTA AL LOCAL O VIVIENDA CON ÁREA MÁXIMA DE VEINTICINCO METROS CUADRADOS.

CORREDOR INDUSTRIAL

PARA LOTES INDEPENDIENTES CON ÁREA NETA ENTRE TRESCIENTOS Y SEIS MIL METROS CUADRADOS:

1. ÁREA MÍNIMA DEL LOTE: TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 M²).
ÁREA MÍNIMA LOCAL INDUSTRIAL. NOVENTA METROS CUADRADOS (90 M²).
ÁREA MÍNIMA LOCAL COMERCIAL O DE SERVICIOS: CUARENTA METROS CUADRADOS (40 M²).
2. ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN: DOS (2) PISOS
3. ALTURA MÁXIMA EN COMERCIO:
 - A. RADIO DE INFLUENCIA INMEDIATA HASTA CUATRO (4) PISOS.
 - B. RADIO DE INFLUENCIA SECUNDARIA SE PODRÁ CONSTRUIR HASTA CUATRO (4) DE LOS CUALES ÚNICAMENTE DOS (2) SE DESTINARÁN A USO COMERCIAL.

4. PARQUEADERO:
 A. LOS LOCALES TENDRÁN SERVICIO DE PARQUEO, EN ÁREA DEL LOTE, A RAZÓN DE UNA (1) CELDA POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) CONSTRUIDOS DESTINADOS A COMERCIO O SERVICIOS.
 B. LAS OFICINAS TENDRÁN UNA (1) CELDA POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) CONSTRUIDOS EN OFICINAS.
 CUALQUIER CAMBIO DE USO DEBERÁ SOMETERSE ESTRICTAMENTE A LAS NORMAS ARRIBA CONSIGNADAS.
 PODRÁ CONTABILIZARSE COMO PARTE DEL ÁREA OBLIGATORIA DE PARQUEADERO LA CORRESPONDIENTE AL ANTEJARDÍN SIEMPRE Y CUANDO HAYA CINCO METROS ENTRE EL BORDE INTERIOR DEFINITIVO Y EL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN; SI LA DIMENSIÓN ES MENOR SE CORRERÁ HASTA COMPLETARLA; EL ANTEJARDÍN Y LA ZONA VERDE SE HARÁN EN PISO DURO ARBORIZADO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS NORMAS DEL ESPACIO PÚBLICO.
5. Usos:
 USOS PERMITIDOS:
 COMERCIO: C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-11, C-12, C-13.
 SERVICIOS: S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-7, S-8, S-9. ÚNICAMENTE BANCARIOS Y CREDITICIOS, S-10 Y S-11, S-12.
 INDUSTRIAL: I-4, I-5.
 USOS RESTRINGIDOS: I-1, I-2, I-3.

CORREDOR DE COMERCIO ESPECIAL

- I. RETIROS: EN LOS CORREDORES DE COMERCIO ESPECIAL SE EXIGIRÁ UN RETIRO FRONTAL TOMADO A PARTIR DEL BORDE INTERIOR DE ANDÉN, DE DIEZ METROS (10 M) HASTA LA PLATAFORMA QUE TENDRÁ UN MÁXIMO DE DOS (2) NIVELES, Y DE VEINTIDÓS METROS (22 M) HASTA LA TORRE. LOS DIEZ PRIMEROS METROS A PARTIR DEL BORDE INTERNO DE ANDÉN TENDRÁN EL CARÁCTER DE ZONA VERDE ORNAMENTAL, NO PODRÁN SER OCUPADOS CON PARQUEADEROS A NIVEL NI CON SÓTANOS O SEMISÓTANOS, SÓLO PODRÁ INTERRUMPIRSE CON UNA ENTRADA VEHICULAR DE ACCESO A LOS PARQUEADEROS EN EL INTERIOR DEL LOTE. SI EL LOTE QUEDA EN ESQUINA EL ACCESO SE HARÁ POR LA CARRERA.
 EN CASO DE QUE EL LOTE TENGA FRENTE SOBRE VÍAS DIFERENTES, EL RETIRO FRONTAL ENTRE EL PARAMENTO Y EL BORDE INTERIOR DE ANDÉN, SERÁ COMO MÍNIMO DE SEIS METROS (6 M) EN TODA LA EDIFICACIÓN.
 LOS RETIROS LATERALES Y DE FONDO EN LOS DOS (2) PRIMEROS NIVELES SERÁN, EN TODOS LOS CASOS, DE SEIS METROS (6 M), A PARTIR DEL 3 NIVEL SERÁN DE NUEVE METROS (9 M).
- II. LOCALES: TENDRÁN COMO MÍNIMO UN ÁREA DE TREINTA METROS CUADRADOS (30 M²) Y UN FRENTE DE CINCO METROS (5M).
- III. ALTURA: PARA TODOS LOS CASOS CONTEMPLADOS EN EL CUADRO SIGUIENTE, LA ALTURA MÍNIMA SERÁ DE DOS (2) PISOS, SIN LIMITACIÓN EN CUANTO A LA ALTURA MÁXIMA.
- IV. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN: ESTOS ASPECTOS SE RIGEN POR EL SIGUIENTE CUADRO, APLICABLE AL ÁREA TOTAL DEL LOTE Y A AMBOS COSTADOS CORREDOR ESPECIAL DE COMERCIO

ÁREA MÍNIMA DEL LOTE (ÁREA NETA)	ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN (ÁREA NETA)
1.200 A 2.000	50%	2,8
2.001 A 6.000	50%	3
6.001 O MÁS	50%	3,2

- V. PARQUEADEROS:
 A. DE VISITANTES: PARA LOCALES: UNA (1) CELDA DE PARQUEO POR CADA LOCAL CON ÁREA INFERIOR A CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) Y UNA (1) CELDA DE PARQUEO POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) DEL ÁREA TOTAL EN COMERCIO; LAS ÁREAS DE MEZZANINE, CIRCULACIONES COMUNES, SÓTANOS O SEMISÓTANOS DESTINADOS A BODEGAJE U OFICINA ADMINISTRATIVA SE DESCANTARÁN DE DICHA ÁREA.
 PARA OFICINAS: UNA (1) CELDA DE PARQUEO POR CADA CIENTO METROS CUADRADOS (100 M²) DEL ÁREA TOTAL DESTINADA A ESTE USO.

PARA VIVIENDA: UNA (1) CELDA POR CADA DOS (2) VIVIENDAS.

CONSULTORIOS: UNA (1) CELDA POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) DE ÁREA CONSTRUIDA.

SERVICIOS BANCARIOS: UNA (1) CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES CADA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 M²) DE ÁREA CONSTRUIDA.

B. PRIVADOS: PARA LOCALES, UNA (1) CELDA CADA DOS (2) LOCALES QUE PODRÁN SER DE VISITANTES SI LA CONVENIENCIA DEL PROYECTO ASÍ LO EXIGIERE.

UNA (1) CELDA DE PARQUEO POR CADA OFICINA CON ÁREA MENOR A CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²), PARA OFICINAS CON ÁREA MAYOR O IGUAL A CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) SE DEBERÁ DISPONER DE UNA (1) CELDA DE PARQUEO POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) DEL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA.

UNA (1) CELDA DE PARQUEO POR CADA VIVIENDA.

CONSULTORIOS: UNA (1) CELDA DE PARQUEO PRIVADA POR CONSULTORIO U OFICINA RELACIONADA CON ESTE USO.

C. LOS PARQUEADEROS DEBERÁN UBICARSE EN ÁREA ÚTIL DEL TERRENO RESPETANDO LOS RETIROS, EN CASO DE NO SER POSIBLE, PODRÁN DISPONERSE EN SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y EN ALTURA COMO PISOS ADICIONALES. PODRÁ UTILIZARSE UNO DE LOS RETIROS LATERALES PARA EL ACCESO Y SALIDA. SI SE DESEA CONSTRUIR LOS PARQUEADEROS A NIVEL SE PODRÁN UBICAR LATERALMENTE EN UNO DE LOS RETIROS DE LA EDIFICACIÓN. EN NINGÚN CASO SE ADMITIRÁ MÁS DE UNO DE LOS RETIROS LATERALES PARA LA UBICACIÓN DE PARQUEADEROS A NIVEL, TAMPOCO ESTOS PODRÁN IR CUBIERTOS.

LOS PARQUEADEROS DE VISITANTES QUE SE DISPONGAN EN SÓTANOS, SEMISÓTANOS O EN ALTURA, DEBERÁN SER SEÑALADOS CLARAMENTE EN LOS PLANOS Y EN LA OBRA Y ESTAR SEPARADOS DE LOS PARQUEADEROS PRIVADOS. EL RETIRO LATERAL QUE SE UTILICE PARA PARQUEADERO DE VISITANTES O PARA EL ACCESO Y SALIDA DE LOS VEHÍCULO, PODRÁ SER UTILIZADO A NIVEL DE SÓTANO, MANTENIENDO LIBRE DE CONSTRUCCIÓN LA LOSA DE CUBIERTA DE ÉSTE Y DÁNDOLE TRATAMIENTO EN PISO DURO Y ARBORIZADO.

VI. Usos:

USOS PERMITIDOS:

RESIDENCIAL: R-M DEL TERCER PISO EN ADELANTE.

COMERCIAL: C-2, C-3, C-7, C-9, C-11, C-12, C-13.

SERVICIOS: S-5, S-7, S-8, S-9.

USOS RESTRINGIDOS: S-6, S-13 Y S-15.

S-6: ÚNICAMENTE PARA HOTELES CLASIFICADOS CON NO MENOS DE CUATRO (4) ESTRELLAS POR LA CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO, ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO DE ACUERDO A SU NORMA ESPECÍFICA.

S-13 Y S-15: SE ANALIZARÁ EN CADA CASO EL IMPACTO EN EL SECTOR ALEDAÑO.

CORREDOR DE COMERCIO LINEAL.

LAS NORMAS CORRESPONDIENTES A ESTE CORREDOR SERÁN LAS TRATADAS A CONTINUACIÓN:

1. RETIROS: PARA LOS CUATRO (4) PRIMEROS NIVELES, UN RETIRO FRONTAL A BORDE INTERIOR DE ANDÉN Y A MEDIANERÍA DE SEIS METROS (6 M) EN TODA LA EXTENSIÓN. DEL QUINTO NIVEL EN ADELANTE, EL RETIRO FRONTAL A BORDE INTERIOR DE ANDÉN SERÁ DE DOCE METROS (12 M) Y DE SEIS METROS (6 M) COMO MÍNIMO POR TODOS LOS COSTADOS.

EL RETIRO FRONTAL PODRÁ SER TRATADO EN PISO DURO E INTEGRADO AL ANDÉN.

LOS LOTES CON ÁREA INFERIOR A QUINIENTOS METROS (500 M) SÓLO PODRÁN CONSTRUIR DOS (2) NIVELES SEA CUAL FUERE EL FRENTE DEL LOTE.

LOS LOTES CON FRENTE INFERIOR A DIECISÉIS METROS (16 M) NO TENDRÁN QUE CUMPLIR CON RETIROS LATERALES OBLIGATORIOS, SI SU ÁREA ES SUPERIOR A QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 M²) PODRÁN DESARROLLAR TRES (3) PISOS MÁS LOS NIVELES DE PARQUEO.

2. ALTURA: PARA EL PRIMER NIVEL SERÁ DE TRES METROS CON CINCUENTA (3.50 M) ENTRE EL PISO ACABADO DE ANDÉN Y LA SUPERFICIE INFERIOR DEL SEGUNDO PISO, LA PLATAFORMA TENDRÁ UNA ALTURA MÁXIMA DE CUATRO (4) NIVELES.

3. PARQUEADEROS: DEBERÁ CUMPLIR CON LAS MISMAS EXIGENCIAS EN CUANTO A NÚMERO DE CELDAS PRIVADAS Y DE VISITANTES QUE PARA COMERCIO ESPECIAL, SE UBICARÁN EN ÁREA ÚTIL DEL LOTE Y SÓLO PODRÁN OCUPAR UN RETIRO LATERAL PARA PARQUEO DE VISITANTES, RAMPA O VÍA DE ACCESO A LOS MISMOS.

4. LOCALES: TENDRÁN COMO MÍNIMO TREINTA METROS CUADRADOS (30 m²) DE ÁREA Y CINCO METROS (5 M) DE FRENTE.
5. INDICES DE CONSTRUCCIÓN.

ÁREA LOTE (NETA)	FRENTE MÍNIMO	I.O. ÁREA NETA	I.C. ÁREA NETA	RETIROS
0 - 500	CUALQUIERA	PATIOS	2 PISOS	FRONTAL
500 o MÁS	A 16 M	PATIOS	3 PISOS	FRONTAL
501 - 1200	16 METROS	50%	2,6	FRONTAL, LATERAL Y DE FONDO
1201 - 2000	16 METROS	50%	2,8	FRONTAL, LATERAL Y DE FONDO
2001 - 6000	20 METROS	50%	3	FRONTAL, LATERAL Y DE FONDO
6001 o MÁS	24 METROS	50%	3,2	FRONTAL, LATERAL Y DE FONDO

6. Usos
 USOS PERMITIDOS:
 RESIDENCIAL: R-M DEL TERCER NIVEL EN ADELANTE.
 COMERCIO: C-2, C-3, C-7, C-9, C-11, C-12.
 SERVICIOS: S-5, S-7, S-8, S-9, S-11.
 USOS RESTRINGIDOS:
 S-6: ÚNICAMENTE PARA HOTELES CLASIFICADOS CON NO MENOS DE CUATRO (4) ESTRELLAS POR LA CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO; ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO SEGÚN NORMA.
 S-15: SE TRATARÁ COMO USO RESTRINGIDO, ANALIZANDO EN CADA CASO EL IMPACTO QUE PUEDA CAUSAR EN EL SECTOR ALEDAÑO.

CORREDOR TURÍSTICO

1. LOTE: ÁREA MÍNIMA QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 m²) Y FRENTE MÍNIMO TREINTA Y CINCO METROS (35 M).
2. RETIROS: MÍNIMO POR TODOS LOS COSTADOS SEIS METROS (6 M).
3. INDICE DE OCUPACIÓN: VEINTE POR CIENTO (20%) DEL ÁREA DEL LOTE.
4. INDICE DE CONSTRUCCIÓN: 0.80 SOBRE EL ÁREA DEL LOTE.
5. ALTURA MÁXIMA: CUATRO (4) PISOS MÁS LOS NIVELES DE PARQUEADERO.
6. PARQUEADEROS PARA VISITANTES: PARA COMERCIO, UNA (1) CELDA POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 m²) DE ÁREA DEL LOCAL.
 PARA ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS, SEGÚN NORMAS ESPECIALES DE ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO, CONTENIDAS EN ESTE PLAN, CON CAPACIDAD MÍNIMA PARA DIEZ (10) VEHÍCULOS.
 PARA HOTELES Y SIMILARES SEGÚN REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE HOTELES.
 PARA VIVIENDA UNA (1) CELDA POR CADA DOS (2) UNIDADES.
 PARQUEADERO PRIVADO: UNO (1) POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA.
 LOS PARQUEADEROS DEBERÁN CEÑIRSE A LAS NORMAS PERTINENTES.
7. Usos:
 USOS PERMITIDOS:
 RESIDENCIAL: R-U, R-B, R-T Y R-M.
 COMERCIO: C-1 Y C-2.
 SERVICIOS: S-6: HOTELES Y ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO SUJETOS A LAS REGLAMENTACIONES ESPECIALES PARA CADA TIPO DE ESTABLECIMIENTO.
 USOS RESTRINGIDOS: S-11.
 S-11: ÚNICAMENTE PARA ESTACIONES DE SERVICIO TIPO B.

CORREDOR TURÍSTICO

RECREATIVO

Y

- LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDEN A LAS DE MULTIFAMILIAR COMERCIAL (M-C); TODO EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PODRÁ DESTINARSE A COMERCIO Y SERVICIOS.
- I. PARQUEADEROS: LAS EDIFICACIONES NUEVAS DEBERÁN CONTEMPLAR EN ÁREA ÚTIL DEL LOTE LAS EXIGENCIAS DEL NÚMERO DE CELDAS CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 219, PARA

- MULTIFAMILIAR COMERCIAL (M-C). LAS REFORMAS A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES PARA CAMBIOS A LOCALES, OFICINAS O SERVICIOS SERÁN APROBADAS POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN , PREVIA EVALUACIÓN DEL NÚMERO DE CELDAS QUE REQUERIRÍA, LA UBICACIÓN Y LA SOLUCIÓN DE PARQUEO PROPUESTA.
2. SATURACIÓN: LOS ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO CON VENTA DE LICOR SE SATURARÁN EN NÚMERO DE CUATRO (4) POR COSTADO DE CUADRA SOLAMENTE EN ESTE CORREDOR.
 3. SOBRE OCUPACIÓN DE ANTEJARDINES: LOS ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO SE PODRÁN UTILIZAR EL ANTEJARDÍN CORRESPONDIENTE, AL FRENTE DEL RESPECTIVO LOCAL, PARA LA COLOCACIÓN DE MESAS Y SILLAS, CON DESTINACIÓN EXCLUSIVA A LA ATENCIÓN DEL PÚBLICO Y COMO UNA EXTENSIÓN DEL SERVICIO.
 4. USOS.
USOS PERMITIDOS:
RESIDENCIAL: R-B, R-T, R-M.
COMERCIO: C-I CON EXCEPCIÓN DE CARNICERÍA Y GRANEROS; C-2, C-3, C-II, C-12, C-13.
SERVICIOS: S-5, S-7, S-8, S-9.
USOS RESTRINGIDOS: R-U, S-6, S-15.
S-6: SÓLO SE APROBARÁN HOTELES CON TRES (3) ESTRELLAS O MÁS SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DE LA CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO, LOS DEMÁS ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS SEGÚN SU NORMA ESPECÍFICA.
S-15: EVALUAR IMPACTO EN EL SECTOR.

AGREGADO COMERCIAL

ES EL CONJUNTO DE UN MÁXIMO DE DIEZ (10) LOCALES, OBLIGATORIAMENTE UBICADOS A NIVEL DEL PRIMER PISO EN EDIFICACIONES DE USO MIXTO O EN EDIFICACIONES AISLADAS DE MÁXIMO UN PISO DE ALTURA, QUE HAGAN PARTE INTEGRAL DE UN DESARROLLO DESTINADO A OTROS USOS INTENSIVOS, TALES COMO VIVIENDA, SERVICIOS, INDUSTRIA, ETC., DONDE SE PODRÁN UBICAR ACTIVIDADES COMPATIBLES Y COMPLEMENTARIAS A ÉSTAS. EL ÁREA TOTAL DE LOS LOCALES ASÍ DISPUESTOS NO PODRÁN EXCEDER DE QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 M²). EN LOS LOCALES CORRESPONDIENTES A ESTOS AGREGADOS NO SE PERMITIRÁ LA UBICACIÓN DE USOS O ACTIVIDADES REGULADAS POR REGLAMENTACIONES ESPECÍFICAS QUE SE REQUIERAN DE ÁREAS DE PARQUEO PARA VISITANTES, SALVO EL CASO EN QUE PREVIAMENTE SE CONTEMPLA EN EL PROYECTO ÁREA DE PARQUEADERO PARA ATENDER A LAS EXIGENCIAS DE LAS ACTIVIDADES DISPUESTAS.

CUANDO EL ÁREA CONSTRUIDA DE ESTE TIPO DE COMERCIO SOBREPASE LOS DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 M²) Y ESTÉ UBICADO EN SECTORES RESIDENCIALES, EL PROYECTO DEBERÁ INCLUIR UN MÍNIMO DE UNA CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTE POR CADA CIENTO METROS CUADRADOS (100 M²) DE ÁREA CONSTRUIDA EN COMERCIO O POR CADA DOS (2) LOCALES.

SI SE UBICA EN ZONAS COMERCIALES CUMPLIRÁ CON LAS CELDAS DE ACUERDO AL TIPO DE COMERCIO.

EN ZONAS RESIDENCIALES SÓLO SE PUEDEN PRESENTAR EN LOTES CON ÁREA SUPERIOR A DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000 M²).

CAPÍTULO 15 NORMAS URBANÍSTICAS Y DE CONSTRUCCIÓN PARA CONGLOMERADOS COMERCIALES

DEFINICIONES Y CONCEPTOS

PARA LOS FINES PREVISTOS EN EL PRESENTE ESTATUTO, CUANTAS VECES SE EMPLEEN LOS CONCEPTOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE TAXATIVAMENTE SE EXPRESA.

- I. CONGLOMERADO COMERCIAL: DENOMINACIÓN GENÉRICA PARA LOS ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS.
- II. CLASIFICACIÓN: LOS CONGLOMERADOS COMERCIALES SE CLASIFICAN DE ACUERDO CON SU MAGNITUD, IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO, EN LAS SIGUIENTES MODALIDADES:
 - A. CENTRO COMERCIAL: ES LA EDIFICACIÓN O CONJUNTO DE EDIFICACIONES QUE AGRUPAN MEDIANTE UNA TRAMA DE CIRCULACIONES INTERNAS Y EXTERNAS LOCALES O SITIOS PARA LA VENTA DE ARTÍCULOS DIVERSOS Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.
LOS RESPECTIVOS ESTABLECIMIENTOS O NEGOCIOS TENDRÁN LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO INDIVIDUAL Y DISPONDRÁ DE SERVICIOS, ZONAS Y ADMINISTRACIÓN COMUNES PARA SU ADECUADA OPERATIVIDAD.
 - B. PASAJE COMERCIAL: ES UN SITIO DE PASO CUBIERTO Y DE CONFORMIDAD LINEAL QUE COMUNICA DOS (2) O MÁS VÍAS, A LO LARGO DEL CUAL SE UBICAN LOCALES

PARA ACTIVIDADES COMERCIALES O DE SERVICIOS. LOS RESPECTIVOS ESTABLECIMIENTOS O NEGOCIOS TENDRÁN LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO INDIVIDUAL Y DISPONDRÁN DE SERVICIOS, ZONAS Y ADMINISTRACIÓN COMUNES PARA SU ADECUADA OPERATIVIDAD.

- C. ALMACÉN POR DEPARTAMENTOS: ES EL ESTABLECIMIENTO QUE EXPENDE AL POR MENOR ARTÍCULOS VARIOS, DISTRIBUIDOS POR SECCIONES DENTRO DE UN MISMO ESPACIO, TIENEN SERVICIOS COMUNES, UNA SOLA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y UNA SOLA ADMINISTRACIÓN.

NOTA: SE CONSIDERAN PARTE INTEGRANTES DE LOS CONGLOMERADOS COMERCIALES LAS ÁREAS PARA PARQUEO, LAS CIRCULACIONES INTERNAS Y EXTERNAS, LOS LOCALES EN GENERAL, LAS DENOMINADAS BURBUJAS, LAS VITRINAS Y LAS ÁREAS DE SERVICIOS COMUNES. DE TODAS ESTAS PARTES Y PARA MAYOR CLARIDAD DE LOS CONCEPTOS SE DEFINEN LOS SIGUIENTES:

LOCAL: ES EL ESPACIO CERRADO DESTINADO A LA UBICACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO O NEGOCIO PARA EL INTERCAMBIO DE BIENES, MERCANCÍAS Y/O SERVICIOS, QUE PERMITE EL ACCESO Y UBICACIÓN DE LOS USUARIOS EN SU INTERIOR.

BURBUJA: ES EL PEQUEÑO LOCAL, DE ÁREA MÍNIMA, QUE DISPONE DE ESPACIO CERRADO PARA LA UBICACIÓN DE LA MERCANCÍA Y SU DEPENDIENTE, PERO NO ADMITE EL ACCESO Y UBICACIÓN DE USUARIOS EN SU INTERIOR. POR CONSIGUIENTE, SU LOCALIZACIÓN DEBERÁ RESPETAR LIBRES LAS ÁREAS DE CIRCULACIÓN Y DISPONER EN ESPACIO EXTERIOR ADICIONAL A SU ALREDEDOR PARA LA ATENCIÓN A SUS CLIENTES, DE FORMA TAL QUE NO ENTORPEZCA EL LIBRE DESPLAZAMIENTO O TRÁNSITO DE LAS PERSONAS.

VITRINA: ES EL ESPACIO DESTINADO ÚNICAMENTE A LA EXHIBICIÓN DE MERCANCÍAS O PRODUCTOS. SU UBICACIÓN DEBE RESPETAR, LIBRES DE OBSTÁCULOS, LAS ÁREAS DE CIRCULACIÓN Y NO PODRÁ SER UTILIZADA COMO SITIO DE VENTA AL PÚBLICO.

ÁREAS PARA RECREACIÓN Y SERVICIOS COLECTIVOS

LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN CON EL OBJETO DE INCENTIVAR ÁREAS QUE PUEDAN DESTINARSE A RECREACIÓN COMO UN SERVICIO COLECTIVO INTEGRADO A LOS CONGLOMERADOS COMERCIALES, EXIGIRÁ PARA TODOS LOS LOTES A DESARROLLAR COMO TALES, UN PORCENTAJE DEL ÁREA NETA DEL LOTE COMO PLAZOLETA DESCUBIERTA O CUBIERTA CON UN SISTEMA DE DOMOS TRANSPARENTES, ASÍ: PARA ÁREAS MENORES A DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000 M²), EL 5% DEL ÁREA NETA, ENTRE 2.000 Y 6.000 METROS CUADRADOS EL 10%; SI SOBREPASA LOS SEIS MIL METROS CUADRADOS (6.000 M²) DE ÁREA EL 15%. NO SE PODRÁ CONTABILIZAR DENTRO DE DICHO PORCENTAJE LAS ÁREAS DE ANTEJARDINES O RETIROS A VÍAS, RETIROS A LINDEROS, A ARROYOS O ENTRE EDIFICACIONES, LAS ÁREAS LIBRES RESIDUALES NI LAS DESTINADAS A CIRCULACIONES.

DICHAS ÁREAS DE RECREACIÓN DEBERÁN ESTAR INTEGRADAS A LAS ZONAS PÚBLICAS EXTERIORES O A LAS DE CIRCULACIÓN INTERNA. DEBERÁN ADEMÁS ESTAR DOTADAS DE AMOBLAMIENTO, EL CUAL CONSTARÁ, DEBIDAMENTE INDICADO Y DEFINIDO, EN LOS PLANOS PRESENTADOS PARA LA RESPECTIVA APROBACIÓN DEL PROYECTO.

LA APROBACIÓN DE LA UBICACIÓN Y TRATAMIENTO DE LAS ÁREAS RECREATIVAS SERÁ DISCRECIONAL DE LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, BUSCANDO QUE TENGA UNA VINCULACIÓN EFECTIVA A LAS ZONAS PÚBLICAS Y SE LOGRE CON ELLAS EL OBJETIVO ANTES ENUNCIADO.

NOTA 1: LOS CONGLOMERADOS COMERCIALES QUE SE PROYECTEN EN TERRENOS CUYA ÁREA NETA TOTAL SEA DE SEIS MIL METROS CUADRADOS (6.000 M²) O MÁS DEBEN DISPONER DENTRO DEL ÁREA CORRESPONDIENTE AL 15% DE QUE TRATA EL PRESENTE ARTÍCULO, UNA EDIFICACIÓN CON ÁREA CUBIERTA EQUIVALENTE AL 1% DEL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA QUE CONTEMPLA EL PROYECTO, LA CUAL SERÁ DESTINADA A SERVICIOS COLECTIVOS DE TIPO RECREACIONAL, AULA MÚLTIPLE, AUDITORES O SIMILARES, PLAZOLETAS CUBIERTAS; O A LA ADECUACIÓN O DOTACIÓN DE JUEGOS INFANTILES.

PARA LOS CÁLCULOS CORRESPONDIENTES A LA PRESENTE EXIGENCIA, SE EXCLUIRÁ DEL TOTAL DEL ÁREA CONSTRUIDA QUE CONTEMPLA EL PROYECTO LAS ÁREAS DESTINADAS A PARQUEADEROS EN SÓTANOS, SEMISÓTANOS A NIVEL O EN ALTURA.

CUANDO SE TRATE DE CONGLOMERADOS COMERCIALES QUE DISPONGAN DE ÁREAS DESIGNADAS A VIVIENDA, EL ÁREA OBTENIDA POR LA APLICACIÓN DEL PORCENTAJE A CONSTRUIR EN SERVICIOS COLECTIVOS, SE REPARTIRÁ PROPORCIONALMENTE A LAS ÁREAS DISPUESTAS PARA CADA USO Y SU FUNCIONAMIENTO Y UBICACIÓN SERÁ EN FORMA SEPARADA O INDEPENDIENTE.

NOTA 2: SERÁ DISCRECIONAL DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN EL ADMITIR LA CONSTRUCCIÓN DE LOS SERVICIOS DE QUE TRATA LA PRIMERA NOTA DEL PRESENTE ARTÍCULO EN SITIOS DIFERENTES AL ÁREA DEL LOTE DESTINADA A ELLOS SI LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ASÍ LO PERMITIEREN, LO CUAL NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE DEJAR EL 15% DEL

ÁREA NETA DESTINADA PARA RECREACIÓN. SOBRE ESTA ÁREA NO PODRÁN CONSTRUIRSE LOCALES DESTINADOS A USOS DIFERENTES A LOS SERVICIOS COLECTIVOS.

NOTA 3: NINGÚN CONGLOMERADO COMERCIAL TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE CEDER AL MUNICIPIO ÁREAS DESTINADAS A ZONAS VERDES PÚBLICAS BAJO LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ESTATUTO PARA OTRAS MODALIDADES DE DESARROLLO URBANO.

NOTA 4: CUANDO SE TRATE DE CONGLOMERADOS COMERCIALES QUE CONTEMPLÉN ADEMÁS VIVIENDA DE PORCENTAJE DESTINADO A ÁREAS DE RECREACIÓN DEBERÁ CALCULARSE INDEPENDIEMENTE SOBRE LAS ÁREAS NETAS DEL LOTE DESTINADAS A CADA USO SI SE UBICAN EN FORMA SEPARADA.

SI EL PROYECTO ESTÁ LOCALIZADO EN ZONAS COMERCIALES Y LA VIVIENDA SE DESARROLLA EN PISOS SUPERIORES, EL PORCENTAJE OBLIGATORIO PARA ÁREAS VERDES RECREACIONAL Y DE SERVICIOS COLECTIVOS CORRESPONDIENTES A LA VIVIENDA, SERÁ IGUAL AL EXIGIDO A LAS EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES SEGÚN EL ÁREA DEL LOTE Y PODRÁ DISPONERSE EN TERRAZAS, EN PISOS SUPERIORES.

LOS CÁLCULOS DE ÁREAS OBLIGATORIAS SE EFECTUARÁN POR SEPARADO PARA CADA USO, SOBRE EL TOTAL DEL ÁREA DEL LOTE, SE DISPONDRÁ ASÍ MISMO EN FORMA INDEPENDIENTE.

ÁREAS PARA SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN.

EN TODO CONGLOMERADO COMERCIAL DEBERÁ DISPONERSE, COMO MÍNIMO, EN 1% DEL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PARA LA UBICACIÓN DE SERVICIOS TALES COMO: OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL CONGLOMERADO, VESTIERES Y SERVICIOS SANITARIOS PARA EMPLEADOS, ETC. PARA EL CÁLCULO DE LA PRESENTE EXIGENCIA SE EXCLUYEN LAS ÁREAS DESTINADAS A PARQUEADEROS, LAS DE SERVICIOS COLECTIVOS Y LAS DE VIVIENDA, SI EL PROYECTO LAS INCLUYE.

CANTIDAD Y ÁREAS DE LOCALES.

EN LOS CONGLOMERADOS COMERCIALES NO HABRÁ RESTRICCIONES PARA SU DISEÑO EN CUANTO SE REFIERE A CANTIDAD, TAMAÑO DE ÁREAS Y DIMENSIÓN DE FRENTE DE LOCALES.

CIRCULACIONES.

EL ANCHO MÍNIMO ÚTIL DE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES, CUANDO SE DISPONGAN LOCALES EN AMBOS COSTADOS, SERÁ DE CUATRO METROS (4 M); Y PARA AQUELLAS EN QUE SE DISPONGAN LOCALES EN UNO SOLO DE SUS COSTADOS, SERÁ DE DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2.50 M).

EN CUALQUIERA DE LOS CASOS ANTERIORES EL PROYECTO DEBE CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

1. EN LAS CIRCULACIONES O CORREDORES HORIZONTALES QUE EXCEDAN DE CUARENTA METROS (40 M) DE LONGITUD, CONTADOS A PARTIR DE LOS ACCESOS EXTERIORES DE LA EDIFICACIÓN, SE DEBE INCREMENTAR O AMPLIAR LA SECCIÓN TRANSVERSAL MÍNIMA EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0,50 M) POR CADA DIEZ METROS (10 M) LINEALES DE CIRCULACIÓN ADICIONAL O FRACCIÓN SUPERIOR AL 50%. LA SECCIÓN OBTENIDA DEBE CONSERVARSE EN TODA LA LONGITUD. DICHA CONDICIÓN SE CUMPLIRÁ INDEPENDIEMENTE EN LAS CIRCULACIONES O CORREDORES DE LOS PISOS SUPERIORES, SI EL PROYECTO LOS CONTEMPLARE COMO PARTE INTEGRAL DEL MISMO, DESTINADOS PARA ACTIVIDADES COMERCIALES. PARA EL CÁLCULO SE INCLUIRÁ EL RECORRIDO A TRAVÉS DE ESCALERAS ENTRE LOS PISOS.
2. LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES, NO PODRÁ SER OBSTRUIDA, O REDUCIDA POR LA UBICACIÓN, COLOCACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE MUROS, COLUMNAS, TACOS DE ESCALERAS, JARDINERAS, LOCALES, BURBUJAS COMERCIALES, VITRINAS O CUALQUIER TIPO DE ELEMENTOS FIJOS O MÓVILES
3. LA ALTURA LIBRE MÍNIMA DE LA CUBIERTA EN LAS CIRCULACIONES O CORREDORES SERÁ DE TRES METROS (3 M) LIBRES ENTRE EL PISO ACABADO Y EL NIVEL INFERIOR DE LA CUBIERTA O CIELO RASO.
4. CUANDO A TRAVÉS DE UNA CIRCULACIÓN ÚNICA INTERNA DE UN CONGLOMERADO COMERCIAL SE TENGA ACCESO A ESTABLECIMIENTOS TALES COMO TEATROS, SALAS DE CINE, AUDITORIOS, SALAS DE EXPOSICIONES, SALAS MÚLTIPLES O SIMILARES, RESTAURANTES O ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS, ETC., CON CAPACIDAD PARA MÁS DE 400 PERSONAS, LA CIRCULACIÓN DEBERÁ AMPLIARSE VEINTICINCO CENTÍMETROS (25 CM) ADICIONALES POR CADA 100 PERSONAS O PROPORCIONALMENTE POR FRACCIÓN. ADEMÁS, SE REQUIERE DE UN ÁREA ADICIONAL COMO VESTÍBULO DE ACCESO EN EL FRENTE DE DICHS ESTABLECIMIENTOS.
5. SI A TRAVÉS DE LAS CIRCULACIONES DEL CONGLOMERADO SE DA ACCESO A TORRES DESTINADAS A VIVIENDA, OFICINA U OTROS USOS DIFERENTES DEL COMERCIAL, SE DOTARÁ DE UN VESTÍBULO CUYA ÁREA MÍNIMA SERÁ DE UN METRO CUADRADO (1 M²) DE ÁREA CONSTRUIDA EN LA TORRE; DICHO VESTÍBULO SE DISPONDRÁ EN EL NIVEL DE

COMERCIO POR EL CUAL SE ACCEDE A LA TORRE Y SERÁ DEBIDAMENTE DELIMITADO Y SEÑALADO EN FORMA INDEPENDIENTE A LA CIRCULACIÓN DE ACCESO.

6. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: LOS CONGLOMERADOS COMERCIALES QUE POSEAN SÓTANOS O SEMISÓTANOS DEBERÁN CUMPLIR CON EL ALINEAMIENTO ASIGNADO, Y LOS RETIROS ADICIONALES ESTABLECIDOS POR LAS NORMAS. LAS ESCALERAS Y RAMPAS DE ACCESO SE UBICARÁN DEL BORDE DE PARAMENTO HACIA EL INTERIOR DEL LOTE. EN NINGÚN CASO SE PERMITIRÁ LA ALTERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO O DE LOS RETIROS OBLIGADOS CON RAMPAS O ESCALERAS.

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

NINGÚN SITIO INTERIOR DE UN CONGLOMERADO COMERCIAL PODRÁ ESTAR A MÁS DE CUARENTA METROS CUADRADOS (40 M²) DE LA SALIDA A UN ESPACIO DESCUBIERTO QUE GARANTICE CONDICIONES ÓPTIMAS DE ILUMINACIÓN NATURAL.

COMO MÍNIMO CADA CUARENTA METROS (40 M) DE LONGITUD HORIZONTAL DE LA CIRCULACIÓN, CONTADOS A PARTIR DEL O DE LOS ACCESOS EXTERNOS A LA EDIFICACIÓN, DEBE DISPONERSE DE UN ESPACIO DESCUBIERTO O CUBIERTO CON DOMOS QUE GARANTICEN ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL. LOS CONGLOMERADOS COMERCIALES CUYAS DIMENSIONES O CORREDORES HORIZONTALES SEAN IGUALES O MENORES A CUARENTA METROS (40 M) DE LONGITUD, DEBIDO AL DIMENSIONAMIENTO DEL LOTE DONDE SE PRETENDAN UBICAR, DEBERÁN DISPONER EN SU INTERIOR, COMO MÍNIMO, DE UN ESPACIO LIBRE DESCUBIERTO, O CUBIERTO CON DOMOS QUE GARANTICE UNA ADECUADA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURALES.

SI POR CIRCUNSTANCIAS DE LOTE Y DE DISEÑO LAS EXIGENCIAS ANTERIORES NO FUEREN POSIBLES DE LOGRARSE, DEBE GARANTIZAR EN LOS PLANOS PARA APROBAR Y EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA, UN SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO QUE SIRVA TANTO A LOS LOCALES COMO A LAS CIRCULACIONES Y ESPACIOS COMUNES, ASÍ COMO UNA EFICIENTE ILUMINACIÓN ELÉCTRICA.

ESCALERAS

LOS CONGLOMERADOS COMERCIALES, EN CONSTRUCCIONES NUEVAS O EN LAS RESULTANTES DE REFORMAS DE EDIFICACIONES EXISTENTES, QUE TENGAN DOS (2) O MÁS PISOS, DEBERÁN DOTARSE DE UN MÍNIMO DE DOS (2) SISTEMAS INDEPENDIENTES DE ESCALERAS FIJAS, CON UNA ANCHO MÍNIMO UTILIZABLE DE DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2.50 M) POR TRAMO.

NOTA 1: CUANDO SE INCREMENTE LA SECCIÓN MÍNIMA DE LAS CIRCULACIONES O CORREDORES EN RELACIÓN CON SU LONGITUD O NÚMERO DE PERSONAS DEBERÁ, EN LA MISMA PROPORCIÓN INCREMENTARSE LA SECCIÓN TRANSVERSAL MÍNIMA DE LOS TRAMOS DE LAS ESCALERAS.

NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA UBICACIÓN DE LOCALES POR DEBAJO DE LAS ESCALERAS, NI ALREDEDOR DE LOS ACCESOS A ÉSTAS CUANDO ELLO IMPLIQUE REDUCCIÓN DE LA SECCIÓN MÍNIMA DEL ANCHO EXIGIDO PARA ELLAS.

ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y ALTURAS.

LOS CONGLOMERADOS COMERCIALES DESTINADOS A COMERCIO Y SERVICIOS PODRÁN TENER EL NÚMERO MÁXIMO DE PISOS ESTABLECIDOS PARA LOS DIFERENTES SECTORES COMERCIALES.

EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO PARA CONGLOMERADOS COMERCIALES QUE PREVEAN VIVIENDA EN LOS PISOS SUPERIORES COMO USO INTENSIVO SERÁ EL DEL SECTOR DE UBICACIÓN, PERO SÓLO PODRÁ DESTINARSE A COMERCIO Y SERVICIOS LO CORRESPONDIENTE AL NÚMERO MÁXIMO DE PISOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO MENCIONADO. LA DIFERENCIA LUEGO DE DESCONTAR LO CORRESPONDIENTE A ESTOS USOS SÓLO PODRÁ DESTINARSE A VIVIENDA. EN SECTORES RESIDENCIALES SE DESTINARÁ UN PISO MÁXIMO A COMERCIO Y SERVICIOS.

LOS CONGLOMERADOS A UBICAR EN EL CENTRO DE SERVICIOS Y DE LOS CENTROS DE ZONA EN EL RADIO DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LOS PUNTOS DE INTERCAMBIO DE MEDIO SE PODRÁN ACOGER AL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN QUE RIGE PARA LOS MISMOS.

PARQUEADEROS.

LOS REQUERIMIENTOS DE PARQUEADEROS PARA TODO TIPO DE CONGLOMERADO COMERCIAL SERÁN LOS SIGUIENTES:

- I. PARA LOCALES COMERCIALES.
 - A. EN EL CENTRO DE SERVICIOS Y EN LOS CENTROS DE ZONA DE UNA (1) CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES POR CADA LOCAL CON ÁREA MENOR A VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 M²), PARA LOCALES CON ÁREA IGUAL O MAYOR A VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 M²) SE DISPONDRÁ DE UNA (1) CELDA DE PARQUEO POR CADA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 M²) DEL ÁREA TOTAL DESTINADA A ESTE TIPO DE LOCALES. PARA LAS ÁREAS DE MEZZANINE, SÓTANOS O SEMISÓTANOS DESTINADOS A BODEGAJE U OFICINA ADMINISTRATIVA COMO PARTE INTEGRANTE DE LOS LOCALES, SE DEBE DISPONER DE UNA (1) CELDA DE PARQUEO POR CADA CIENTO METROS CUADRADOS (100 M²) DE DICHA ÁREA.

ADICIONALMENTE SE EXIGE DE UNA (1) CELDA DE PARQUEO POR CADA DOS (2) LOCALES DEL TOTAL DE LOS DISPUESTOS EN EL PROYECTO, LAS CUALES PODRÁN SER DE CARÁCTER PRIVADO SI LA CONVENIENCIA DEL PROYECTO ASÍ LO EXIGE.

- B. EN EL SECTOR CENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL Y EN LOS CENTROS DE SECTOR O EN ZONAS INDUSTRIALES: UNA (1) CELDA DE PARQUEO POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) DE ÁREA NETA EN COMERCIO.
- C. EN LOS DEMÁS SECTORES: SE REQUERIRÁ DE UNA (1) CELDA DE PARQUEO POR CADA CIENTO METROS CUADRADOS (100 M²) DE ÁREA NETA EN COMERCIO SI EL ÁREA CONSTRUIDA TOTAL SOBREPASA LOS QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 M²).
- II. PARA OFICINAS: UNA (1) CELDA DE PARQUEO PARA VISITANTES POR CADA CIENTO METROS CUADRADOS (100 M²) DE OFICINA.
EN EL CENTRO DE SERVICIOS UNA (1) CELDA DE PARQUEO PRIVADA POR CADA OFICINA CON ÁREA MENOR DE CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²); DEBE DISPONER DE UNA (1) CELDA POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) DE ÁREA DESTINADA A ESTA OFICINA.
EN OTROS CENTROS DE ZONA O SECTORES UNA (1) CELDA DE PARQUEO PRIVADA POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²).
- III. PARA TEATROS, SALAS DE CINE, AUDITORIOS, SALAS DE EXPOSICIÓN, SALAS MÚLTIPLES O SIMILARES, ETC.: UNA (1) CELDA DE PARQUEO POR CADA VEINTE METROS CUADRADOS (20 M²) DE ÁREA CONSTRUIDA DESTINADA A ÉSTAS; EN EL CENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL, NO SE EXIGIRÁN.
- IV. PARA VIVIENDA: EL REQUERIMIENTO SOBRE EL NÚMERO DE CELDAS DE PARQUEO SE DEBE AJUSTAR A LAS NORMAS O EXIGENCIAS ESTABLECIDAS POR EL PRESENTE ESTATUTO PARA LOS DESARROLLOS DE VIVIENDA, SEGÚN EL SECTOR DE UBICACIÓN, NO OBSTANTE LO ANTERIOR, LA OFICINA DE DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PODRÁ HACER REQUERIMIENTOS O EXIGENCIAS DE PARQUEADEROS ADICIONALES SI LO ESTIMA CONVENIENTE.

NOTA: PARA EDIFICACIONES DESTINADAS AL ALMACENAMIENTO Y VENTAS AL POR MAYOR SE EXIGE UNA EXTENSIÓN DE ÁREA DE PARQUEO EQUIVALENTE AL 50% DEL ÁREA CUBIERTA DEL LOCAL.

CARGUE Y DESCARGUE

LOS CONGLOMERADOS COMERCIALES DEBERÁN PROVEERSE DE UN ÁREA DE CARGUE Y DESCARGUE DENTRO DEL ÁREA ÚTIL DEL LOTE DE ACUERDO AL ÁREA NETA CONSTRUIDA EN COMERCIO DE LA SIGUIENTE MANERA: HASTA DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000 M²) UNA CELDA POR CADA CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) CON UN MÍNIMO DE DOS (2) CELDAS; DE DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000 M²) A DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 M²) UNA (1) CELDA POR CADA MIL METROS CUADRADOS (1.000 M²) CONSTRUIDOS, EN ÁREAS CONSTRUIDAS SUPERIORES A DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000 M²) SE PEDIRÁ UNA (1) CELDA POR CADA MIL CINCUENTA METROS CUADRADOS (1.500 M²).

SERVICIOS SANITARIOS

TODO CONGLOMERADO COMERCIAL DEBERÁ DISPONER DE SERVICIOS SANITARIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS ASÍ:

- A. CUANDO TODOS LOS LOCALES DE UN CONGLOMERADO COMERCIAL DISPONGAN DE SERVICIOS SANITARIOS INDIVIDUALES COMO PARTE INTEGRAL DE ELLOS, SÓLO SE EXIGIRÁN SERVICIOS SANITARIOS PARA EL PÚBLICO O USUARIOS ASÍ:
UN INODORO PARA CABALLEROS: POR CADA VEINTE (20) LOCALES.
UN INODORO PARA DAMAS: POR CADA DIEZ (10) LOCALES.
UN ORINAL: POR CADA VEINTE (20) LOCALES.
UN LAVAMANOS PARA CABALLEROS: POR CADA VEINTE (20) LOCALES.
UN LAVAMANOS PARA DAMAS: POR CADA VEINTE (20) LOCALES.
- B. CUANDO SE PROYECTEN LOCALES SIN SERVICIO SANITARIO INTEGRADO A ELLOS DEBERÁ DISPONERSE DE SERVICIOS SANITARIOS PARA LOS EMPLEADOS, ADICIONALES A LOS DISPUESTOS PARA EL PÚBLICO EN EL LITERAL (A) Y EN DOBLE PROPORCIÓN A LA ALLÍ EXIGIDA.
- C. PARA LOS SUPERMERCADOS Y ALMACENES PRO DEPARTAMENTOS CON ÁREA CONSTRUIDA PARA EXHIBICIÓN Y VENTA HASTA DE CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 M²) DEBERÁ DISPONERSE DE SERVICIOS SANITARIOS PARA EL PÚBLICO A RAZÓN DE UNA UNIDAD COMPLETA (INODORO MÁS LAVAMANOS) PARA HOMBRES Y UNA UNIDAD PARA MUJERES POR SEPARADO.
PARA LOCALES CON ÁREA MAYOR A LA AQUÍ ESTABLECIDA, LAS UNIDADES SANITARIAS PARA EL PÚBLICO SE INCREMENTARÁN A RAZÓN DE UNA UNIDAD POR CADA CINCUENTA

METROS CUADRADOS (500 m²) O FRACCIÓN DE ÁREA SUPERIOR AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE ESTA.

UBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (RESTAURANTES, CAFETERÍAS, SIMILARES, ETC.).

LOS LOCALES PARA LOS ESTABLECIMIENTOS DE QUE TRATA EL PRESENTE ARTÍCULO, DEBERÁN DISPONERSE EN FORMA DE NÚCLEOS, DONDE SE PREVEAN LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO, TALES COMO DUCTOS DE VENTILACIÓN, CAMPANAS EXTRACTORAS, INSTALACIONES HIDRÁULICAS, ELÉCTRICAS O COMPLEMENTARIAS.

SEGURIDAD

EN LOS PROYECTOS DE TODO CONGLOMERADO COMERCIAL DEBERÁ CUMPLIRSE CON LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES SOBRE SEGURIDAD COLECTIVA:

- A. LAS PUERTAS DE ACCESO Y SALIDAS TENDRÁN EL MISMO ANCHO ESPECIFICADO U OBTENIDO PARA LAS CIRCULACIONES. ÉSTAS DEBERÁN ABRIR HACIA EL EXTERIOR DE LAS EDIFICACIONES, NO SOBRE EL ANDÉN.
NO SE ADMITIRÁN PUERTAS OPERADAS EN FORMA VERTICAL, GIRATORIA, NI DIVIDIDAS POR PARALES CENTRALES.
EN LOS SITIOS DE ACCESO Y SALIDAS QUE DESEMBOQUEN EN ANDENES SOBRE VÍA PÚBLICA, SE DEBERÁ DISPONER DE UN VESTÍBULO EXTERIOR CON UN RETROCESO DEL PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN. DICHO RETROCESO SERÁ COMO MÍNIMO DE DOS METROS (2 M) Y EL ÁREA ASÍ OBTENIDA SE DEBE INTEGRAR AL ANDÉN PÚBLICO AL MISMO NIVEL DE ÉSTE SIN OBSTÁCULOS QUE IMPIDAN EL LIBRE ACCESO Y CIRCULACIÓN.
- B. TODAS LAS CIRCULACIONES DEBEN ESTAR DEBIDAMENTE SEÑALIZADAS, ESPECIALMENTE EN LOS CAMBIOS DE NIVELES. Y ENFATIZAR CON SEÑALES VISIBLES Y CLARAS EL SENTIDO Y LUGAR DE LAS SALIDAS PRINCIPALES Y DE EMERGENCIA DE LA EDIFICACIÓN.
- C. NINGÚN SITIO INTERIOR PODRÁ ESTAR A MÁS DE CUARENTA METROS (40 M) DE LA SALIDA AL EXTERIOR O A UN ESPACIO ABIERTO O TERRAZA QUE SEA SEGURO PARA LOS OCUPANTES EN CASO DE EMERGENCIA. ESTA DISTANCIA PODRÁ INCREMENTARSE HASTA NOVENTA METROS (90 M) SI SE DISPONE DE SISTEMAS DE REGADERAS CONTRA INCENDIO.
- D. NO SE ADMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE TANQUES O PIPETAS PARA EL ALMACENAMIENTO Y USO DE COMBUSTIBLES AL EXTERIOR O AL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A CONGLOMERADOS COMERCIALES.
- E. DEBERÁN OBSERVARSE ADEMÁS LAS NORMAS DE SEGURIDAD CONTENIDAS POR EL PRESENTE ESTATUTO.

CAPÍTULO 16 DESARROLLOS URBANÍSTICOS PARA COMERCIO Y/O SERVICIOS

CONCEPTO.

CONSTITUYE DESARROLLO URBANÍSTICO PARA COMERCIO Y SERVICIOS AQUEL TERRENO ADECUADO PRIMORDIALMENTE PARA LOS FINES DE LA ACTIVIDAD MERCANTIL Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS. ESTE TIPO DE DESARROLLO COMPRENDERÁ OBRAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN Y SE HARÁN POR CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA. NO SE ADMITIRÁ DESARROLLO POR LOTEO.

LOCALIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS PARA COMERCIO Y/O SERVICIOS.

ESTE TIPO DE DESARROLLO PUEDE LOCALIZARSE DENTRO DE LAS ÁREAS DEFINIDAS COMO COMERCIALES O DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE A EXCEPCIÓN DEL CORREDOR MINORISTA BÁSICO.

NORMAS GENERALES PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS DE COMERCIO Y/O SERVICIOS.

1. VÍAS. SE EXIGIRÁN LAS SECCIONES VIALES DEFINIDAS POR LA PRESENTE REGLAMENTACIÓN CONFORME A LA JERARQUIZACIÓN VIAL Y LOS RETIROS DE ANTEJARDÍN QUE SE ESTABLECIERON, SEGÚN LA TIPOLOGÍA DE LA VÍA Y DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO PARA ZONAS COMERCIALES. LAS VÍAS INTERNAS SE REGIRÁN POR LO ESTABLECIDO PARA LA TIPOLOGÍA EN DESARROLLOS INDUSTRIALES, PARA LAS VÍAS PRIVADAS NO SE EXIGIRÁ RETIRO DE ANTEJARDÍN.
LOS ACCESOS A ESTE TIPO DE DESARROLLO SE EFECTUARÁN A TRAVÉS DE VÍAS DE SERVICIO, O EN SU DEFECTO EN BAHÍAS DE APROXIMACIÓN DE ACUERDO CON LAS NORMAS QUE PARA EL EFECTO SE EXPIDEN EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE.
2. LOTE Y ÁREA MÍNIMA DE LOCAL: EL ÁREA DE LOTE MÍNIMO SERÁ DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160 m²) Y OCHO METROS (8 M) DE FRENTE. ESTA ÁREA MÍNIMA NO INCLUYE ANTEJARDÍN. EL ÁREA MÁXIMA SERÁ DE TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 m²). EL ÁREA MÍNIMA DE LOCAL SERÁ SESENTA METROS CUADRADOS (60 m²).
3. ALTURA: LA ALTURA MÁXIMA TENDRÁ RELACIÓN CON LA PROXIMIDAD O NO A LOS PUNTOS DE INTERCAMBIO DE MEDIO, ADMITIÉNDOSE ADEMÁS UN NIVEL DE MEZZANINE ADICIONAL, EL CUAL SE LOCALIZARÁ HACIA LA PARTE POSTERIOR DEL LOTE Y NO PODRÁ

- SOBREPASAR EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE ÁREA CONSTRUIDA DEL PISO INMEDIATAMENTE INFERIOR, NI TENER DESTINACIÓN INDEPENDIENTE.
4. USOS Y DESTINACIONES: LOS USOS ADMITIDOS EN ESTOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS CORRESPONDERÁN A LAS TIPOLOGÍAS DE COMERCIO Y SERVICIOS QUE SE ASIGNARON A CADA UNA DE LAS ZONAS COMERCIALES EN LAS CUALES SE UBICAN, ENTENDIÉNDOSE QUE DEBEN CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS DE ÁREA DE LOCAL, ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE, Y DEMÁS CONDICIONES QUE SE HAYAN ESTABLECIDO.
 5. PARQUEADEROS: SE EXIGIRÁ UNA (1) CELDA DE PARQUEO PRIVADA Y UNA (1) DE VISITANTES POR LOCAL.
DEBEN DISPONERSE CELDAS PARA EL CARGUE Y DESCARGUE DE MERCANCÍAS A RAZÓN DE UNA CELDA POR CADA TRES (3) LOCALES, CON DIMENSIONES DE TRES METROS (3 M) POR SIETE METROS (7 M) POR CELDA.
LOS PARQUEADEROS DEBEN ESTAR RELACIONADOS EN FORMA DIRECTA A CADA LOCAL Y DISTRIBUIDOS POR TODO EL PROYECTO.
LOS PARQUEADEROS, INDEPENDIEMENTE DEL TIPO DE SOLUCIÓN, DEBEN ESTAR BORDEADOS POR ANDENES DE DOS METROS (2 M) DE SECCIÓN MÍNIMA.
 6. ÁREAS LIBRES Y PARA SERVICIOS COLECTIVOS: SE EXIGIRÁ UN PORCENTAJE DEL CINCO POR CIENTO (5%) DEL ÁREA DEL LOTE QUE SE UTILIZARÁ PARA LA UBICACIÓN DE SERVICIOS COLECTIVOS, TALES COMO ÁREAS DEPORTIVAS, SALAS DE CONFERENCIA, EXHIBICIÓN O CAPACITACIÓN, CAFETERÍAS, ETC., SOBRE LAS CUALES EL INTERESADO CONSTRUIRÁ EL EQUIVALENTE AL UNO POR CIENTO (1%) DEL ÁREA CONSTRUIDA TOTAL. DICHAS ÁREAS Y CONSTRUCCIONES PERTENECEN A LOS COPROPIETARIOS DEL DESARROLLO, LOS CUALES SE ENCARGARÁN DE SU ADMINISTRACIÓN, DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESPECTIVO.
 7. CERRAMIENTO: LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS PARA COMERCIO Y SERVICIOS PODRÁN CERRARSE, RESPETANDO LAS SECCIONES DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y ÁREAS LIBRES QUE SE HAYAN CEDIDO AL MUNICIPIO, LAS CUALES NO PUEDEN INCLUIRSE DENTRO DEL CERRAMIENTO. LA DETERMINACIÓN DEL ÁREA A CERRAR SE HARÁ EN CADA CASO PARTICULAR, TENIENDO EN CUENTA LAS CONTINUIDADES DE VÍAS REQUERIDAS PARA NO AFECTAR EL TRAZADO VIAL DEL SECTOR.

DEL USO INDUSTRIAL

CAPÍTULO I TIPOLOGÍA INDUSTRIAL

EN CLASIFICACIÓN POR TIPOLOGÍAS DE ACTIVIDADES DE USO INDUSTRIAL, SE ASPIRA REALIZAR LA APERTURA SELECTIVA PLANTEADA EN LAS ESTRATEGIAS

LA CLASIFICACIÓN POR TIPOLOGÍAS SE REALIZA CON BASE EN PUNTAJES OBTENIDOS AL HACER LA EVALUACIÓN DE TODAS LAS VARIABLES SELECCIONADAS POR EL MUNICIPIO, DE ACUERDO CON SU REPRESENTATIVIDAD RESPECTO AL IMPACTO PRODUCIDO POR LA INDUSTRIA.

LA EVALUACIÓN PARA ESTABLECER LA TIPOLOGÍA INDUSTRIAL SE HACE SOBRE UNA BASE DE 100 PUNTOS TOTALES Y DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA PARA CADA UNA DE LAS VARIABLES DE ANÁLISIS.

TABLA 61 DISTRIBUCIÓN DEL PUNTAJE BASE PARA ESTABLECER LAS TIPOLOGÍAS DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL							
ORDEN	VARIABLE	PUNTAJE					
I	ASPECTOS AMBIENTALES	10	MEDIO ACUÁTICO	<i>PUNTAJE ASIGNADO POR EL TIPO DE VERTIMIENTO</i>		<i>FACTORES A CONSIDERAR</i>	<i>REGLAMENTACIÓN</i>
				10	AL VERTIMIENTO CON ALTA CARGA CONTAMINANTE Y/O SUSTANCIA DE INTERÉS SANITARIO	<u>CARGA CONTAMINANTE</u> . SE ESTIMA EN FORMA CUALITATIVA CONSIDERANDO: DEMANDA BIOQUÍMICA DE OXIGENO A 5 DÍAS DBO5, DEMANDA QUÍMICA DE OXIGENO DQO, SÓLIDOS, SUSPENDIDOS S.S, TEMPERATURA, OXIGENO DISUELTUO, ESTIMATIVO DE COLIFORMES CAUDAL <u>SUSTANCIA DE INTERÉS SANITARIO</u> ARSÉNICO, BARIO, CADMIO, MERCURIO, NÍQUEL, PLATA, PLOMO, SELENIO, CLOROFORMO, TETRACIÓRULO DE CARBONO, COMPUESTOS ORGANOCLORADOS Y ORGANOFOSFATADOS Y LOS CARBONATOS	DECRETO 1594 1984 MINISTERIO DE SALUD ARTÍCULOS 24 Y 74
				8	AL VERTIMIENTO CON CARGA CONTAMINANTE MEDIA		
				2	AL VERTIMIENTO CON CARGA CONTAMINANTE BAJA		
				0	A LA INDUSTRIA SIN VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES		
		<i>PUNTAJE ASIGNADO POR EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE</i>		<i>POR FUENTES TALES COMO</i>	<i>EMISIONES ESTÁN REGLAMENTADAS</i>		
		8	CALIDAD DEL AIRE	8	POR EMISIÓN DE MATERIAL PARTICULADO	CALDERAS CON BASE DE CARBÓN: SU EMISIÓN SE REGLAMENTA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 48 DEL DECRETO 02 DE 1982, SOBRE EMISIONES ATMOSFÉRICAS DEL MINISTERIO DE SALUD NACIONAL.- INDUSTRIAS: PRODUCTOS DE CEMENTO, METALÚRGICAS, PRODUCTOS DE ASFALTO Y MEZCLAS ASFÁLTICAS; CUYAS EMISIONES APARECEN REGLAMENTADAS EN LOS ARTÍCULOS 54 AL 75 DEL DECRETO CITADO.- INCINERADORES.	ARTÍCULOS 87 AL 89 DEL DECRETO 02 DE 1982.
				8	POR EMISIÓN DE DIÓXIDO DE AZUFRE (SO.), NEBLINAS ÁCIDAS (SO. Y H.SO.)		ARTÍCULOS 76 AL 83 DEL DECRETO 02 DE 1982.
				8	POR EMISIONES DE DIÓXIDO DE NITRÓGENO Y GASES DE ACIDO NÍTRICO (NO. Y NO.)		ARTÍCULOS 84 AL 86 DEL DECRETO 02 DE 1982.
				8	POR EMISIONES DE NONOXIDO Y DUOXIDO DE CARBONO		

TABLA 6I DISTRIBUCIÓN DEL PUNTAJE BASE PARA ESTABLECER LAS TIPOLOGÍAS DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL									
ORDEN	VARIABLE	PUNTAJE							
				5	POR POSEER CALDERAS, INDEPENDIEMENTE DE LA EMISIÓN DE CONTAMINANTES GASEOSOS	LA INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE CALDERAS ESTÁ REGLAMENTADA EN LOS ARTÍCULOS 113 AL 116 DEL CÓDIGO SANITARIO NACIONAL LEY 09 DE 1979.			
				8	POR POSEER CALDERA Y ARROJAR CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS SE LES ASIGNA OCHO (8) PUNTOS, PUNTAJE QUE INCLUYE EL VALOR DE LOS CINCO (5) PUNTOS ANTERIORMENTE CITADOS.				
				5	POR EMITIR OLORES, EN PROCESOS O MANEJOS DE COMPUESTOS ORGÁNICOS EN LOS QUE OCURREN REACCIONES DE FERMENTACIÓN O DESCOMPOSICIÓN ANAERÓBICA.		EJEMPLOS DE ESTAS INDUSTRIAS SON: INDUSTRIAS DE ABONOS ORGÁNICOS, A PARTIR DEL ESTIÉRCOL ANIMAL, HUSOS U OTROS.- INDUSTRIAS QUÍMICAS DE PRODUCCIÓN DE ÁCIDOS SULFÚRICO, NÍTRICO, ÚRICO, OTROS TIPOS DE ÁCIDOS O SUSTANCIAS DE LAS CUALES SE PRESENTAN EMISIONES DE GASES, VAPORES O NEBLINAS QUE CAUSEN EFECTOS NOCIVOS EN LAS PERSONAS U OTRAS MOLESTIAS EN EL MEDIO EXTERNO. - INDUSTRIAS DE PRODUCCIÓN DE CONCENTRADOS PARA AVES Y BOVINOS. - CURTIMBRES; INDUSTRIAS DE PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS. - INDUSTRIAS DE PRODUCCIÓN DE CEBOS, A PARTIR DE GRASA ANIMALES.	LA EMISIÓN DE OLORES NO ESTÁ REGLAMENTADA A NIVEL OFICIAL, NO EXISTIENDO TAMPOCO PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS PARA SU DETERMINACIÓN Y/O CUANTIFICACIÓN; POR ESTAS RAZONES AQUÍ SOLO SE DAN A L G U N O S LINEAMIENTOS PARA SU ESTIMACIÓN CUALITATIVA.	
				0	LOS PROCESOS SIN EMISIÓN DE OLORES.				
		8	EFECTO SOBRE SUELOS			8	POR LOS RESIDUOS SÓLIDOS ESPECIALES	DENTRO DE ESTA CATEGORÍA SE CONSIDERAN AQUELLOS DESECHOS QUE SIGNIFICAN UN ALTO RIESGO TANTO PARA EL PERSONAL QUE LOS MANIPULA, COMO PARA EL MEDIO AMBIENTE. TIPOS DE ESTOS DESECHOS SON LOS DESECHOS TÓXICOS A BASE DE PLOMO, SUSTANCIAS RADIATIVAS Y PATOLÓGICAS PRODUCIDAS EN LA INDUSTRIA QUÍMICA Y EN LA AGROINDUSTRIA.	RESOLUCIÓN 02309 DE 1986 DEL MINISTERIO DE SALUD NACIONAL.
						6	POR LA AFECTACIÓN DEL MEDIO SUELO.	ESTA AFECTACIÓN SE REFIERE A LA GENERACIÓN DE CONDICIONES DE EROSIÓN Y DEPÓSITO DE DESECHOS EN LAS INSTALACIONES DE LA INDUSTRIA.	
						4	PRODUCCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS INDUSTRIALES	AQUÍ SE CONSIDERAN LOS RESIDUOS SÓLIDOS GENERADOS DURANTE EL PROCESO INDUSTRIAL, HACIÉNDOSE LA DIFERENCIA CON LOS DESECHOS ESPECIALES Y LOS DE ORIGEN DOMÉSTICO.	
						0	LAS EMPRESAS QUE NO PRODUCEN NINGÚN TIPO DE DESECHOS SÓLIDOS, TALES COMO LOS ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, NI CAUSEN AFECTACIÓN AL MEDIO SUELO,		
		8	GENERACIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES			8	INDUSTRIAS CON ALTAS EMISIONES DE RUIDO Y/O PRODUCCIÓN DE VIBRACIONES.	RESOLUCIÓN N° 08321 DEL MINISTERIO DE SALUD NACIONAL, SOBRE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA AUDICIÓN, DE LA SALUD, Y DEL BIENESTAR DE LAS PERSONAS POR CAUSA DE LA PRODUCCIÓN Y EMISIÓN DE RUIDOS	
						4	INDUSTRIAS CON UN GRADO MEDIO DE EMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES, SE LES ASIGNA UN PUNTAJE DE CUATRO (4).		
						0	INDUSTRIAS CON UNA BAJA EMISIÓN O SIN EMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES, SE LES ASIGNA UN PUNTAJE DE CERO (0).		