

**CUADRO No. 7
MATRIZ REGLAMENTO USOS DEL SUELO URBANO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2003 – 2012
MUNICIPIO DE ILES**

Cuadro 1/2

U.T.	T.U.T.	USOS				TRATAMIENTOS
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO	
1. Area de actividad: Residencial de baja densidad (U.V-1). - Volumetría y paramentos : Se permitirán los siguientes: - Tipo 1: Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura. - Tipo 2: Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altillo conservando la tipología existente. - +Índices de ocupación y cesiones: Serán los siguientes: - Tipo 1: Entre el 50% y 60% (Por hectárea entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts ² , como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Área de cesiones del 50 % y 40% respectivamente. - Tipo 2: Máximo del 40% (Por hectárea entre: 55 viviendas de 72 mts ² como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Área de cesión del 60%.	U.V-1.	U.V-2; U.R.C.S-1A; U.R.C.S-1B; U.R.C.S-1C.	U.IND-1; U.C.S.-2E; U.IND-2.	U.INS-1A; U.INS-1B; U.INS-1C; U.R.D; Z.P U.C.S-2A; U.C.S-2B; U.C.S-2C; U.C.S-2D; U.INS-2A; U.INS-2B; U.INS-2C; INS-2D; U.C.S-3A, U.C.S-3B; U.IND-3; U.INS-3A; U.INS-3B; U.INS-3C; U.INS-3D; U.INS-3E; U.INS-3F; U.INS-3G;;U.C.S-4; U.INS-4A; U.INS-4B.	Area de actividad: Residencial de baja intensidad (U.V - 1): En esta zona se podrá implementar tratamientos de: desarrollo por el sistema de loteo individual, de agrupación o conjuntos de vivienda y de consolidación, renovación y/o renovación urbana en zonas críticas, los cuales se implementaran según la ubicación y la clasificación de usos de suelo al que corresponda el predio a desarrollar. La implementación de proyectos de vivienda de interés social previa adecuación del terreno, se pueden desarrollar sobre el predios ubicado entre las calles 1ª y 2ª y las carreras 5ª y 7ª, los predios de la urbanización El Mirador de Los Andes y por ultimo la urbanización El Rosario. Dichas áreas cuentan con la potencialidad de contar y/o acceder fácilmente a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y ya tienen vías definida..	
2. Area de actividad: MixtoResidencial; Comercial y de Servicios. (U.R.C.S - 1). - Volumetría y paramentos : Se permitirán los siguientes: - Tipo 1: Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura. - Tipo 2: Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altillo conservando la tipología existente. - Índices de ocupación y cesiones: Serán los siguientes: - Tipo 1: Entre el 50% y 60% (Por hectárea entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts ² , como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Área de cesiones del 50 % y 40% respectivamente. - Tipo 2: Máximo del 40% (Por hectárea entre: 55 viviendas de 72 mts ² como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Área de cesión del 60%.	U.V-1.	U.V-2; U.R.C.S-1A; U.R.C.S-1B; U.R.C.S-1C; U.IND-1.	U.INS-1A; U.INS-1B; U.INS-1C; U.C.S-2A; U.C.S-2B; U.C.S-2C; U.C.S-2D; U.C.S-2E; U.IND-2; U.INS-2B; U.INS-2D; U.C.S-3A; U.C.S-3B; U.IND-3; U.INS-3C; U.INS-3F; U.INS-3G.	U.R.D; Z.P; U.INS-2A; U.INS-2C; U.INS-3A; U.INS-3B; U.INS-3D; U.C.S-4; U.INS-4A; U.INS-4B.	Area de actividad: Mixto: Residencial, Comercial y Servicios (U.R.C.S - 1): En esta zona se podrá implementar tratamiento de desarrollo por el sistema de loteo individual, de agrupación o conjuntos de vivienda, consolidación, renovación y/o renovación urbana en zonas críticas, los cuales se implementaran según la ubicación y la clasificación de usos de suelo al que corresponda el predio a desarrollar.	
3. Area de actividad: Institucional.- (U.INS - 1) .	U.INS-1A; U.INS-2A.	U.INS-1B; U.INS-2B; U.INS-2D.	U.INS-3E; U.INS-4A.	U.V-1; U.R.C.S-1A; U.R.C.S-1B; U.R.C.S-1C; U.INS-1C; U.IND-1; U.R.D; Z.P; U.V-2;U.C.S-2A; U.C.S-2B; U.C.S-2C; U.C.S-2D; U.C.S-2E; U.IND-2; U.INS-2C; U.C.-3A; U.C.S-3B; U.IND-3; U.INS-3A; U.INS-3B; U.INS-3C; U.INS-3D; U.INS-3F; U.INS-3G; U.C.S-4; U.INS-4B.	Area de actividad: Institucional (U.INS - 1): En estas zonas se buscara asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades institucionales y sociales, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial u otros que no complementen el uso principal.	

**CUADRO No. 7
MATRIZ REGLAMENTO USOS DEL SUELO URBANO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2003 – 2012
MUNICIPIO DE ILES**

Cuadro 2/2

U.T.	T.U.T.			USOS	
	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO	TRATAMIENTOS
4. Area de actividad: Institucional de alto impacto urbanístico y ambiental - U.INS - 3.	U.INS-3B.		U.INS-2C; U.INS-3D.	U.V-1; U.R.C.S-1A; U.R.C.S-1B; U.R.C.S-1C; U.IND-1; U.INS-1A; U.INS-1B; U.INS-1C; U.R.D; Z.P; U.V-2; U.C.S-2A; U.C.S-2B; U.C.S-2C; U.C.S-2D; U.IND-2; U.C.S-2E; U.INS-2A; U.INS-2B; U.INS-2D; U.C.S-3ª; U.C.S-3B; U.IND-3; U.INS-3A; U.INS-3C; U.INS-3E; U.INS-3F; U.INS-3G; U.C.S-4; U.INS-4A; U.INS-4B.	Area de actividad: Institucional de alto impacto urbanístico y ambiental (U.INS - 3): En estas zonas se buscara asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades institucionales, sociales y económicas de interés y beneficio colectivo, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial.
5. Area de actividad: Recreacional y Deportivo – (U.R.D).	U.R.D.	Z.P.		U.V-1; U.R.C.S-1A; U.R.C.S-1B; U.R.C.S-1C; U.IND-1; U.INS-1A; U.INS-1B; U.INS-1C; U.V-2; U.C.S-2A; U.C.S-2B; U.C.S-2C; U.C.S-2D; U.IND-2; U.C.S-2E; U.INS-2A; U.INS-2B; U.INS-2C; U.INS-2D; U.C.S-3ª; U.C.S-3B; U.IND-3; U.INS-3A; U.INS-3B; U.INS-3C; U.INS-3D; U.INS-3E; U.INS-3F; U.INS-3G; U.C.S-4; U.INS-4A; U.INS-4B.	Area de actividad: Recreacional, Deportivo y Zonas Verdes – (U.R.D) – Bajo impacto: En estas zonas se buscara asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades de recreación y protección de interés y beneficio colectivo, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial u otros que estén en contrariedad con el uso principal. El desarrollo para esta área será la implementación de polideportivos y adecuación de la infraestructura existente
6. Area de actividad: Zona Protección – (Z.P).	Z.P.			U.V-1; U.R.C.S-1A; U.R.C.S-1B; U.R.C.S-1C; U.IND-1; U.INS-1A; U.INS-1B; U.INS-1C; U.R.D; U.V-2; U.C.S-2A; U.C.S-2B; U.C.S-2C; U.C.S-2D; U.IND-2; U.C.S-2E; U.INS-2A; U.INS-2B; U.INS-2C; U.INS-2D; U.C.S-3ª; U.C.S-3B; U.IND-3; U.INS-3A; U.INS-3B; U.INS-3C; U.INS-3D; U.INS-3E; U.INS-3F; U.INS-3G; U.C.S-4; U.INS-4A; U.INS-4B.	Area de actividad: Zona de Protección – (Z.P) – Bajo impacto: En estas zonas se busca proteger y conservar el paisaje y el medio ambiente, este tratamiento se implementara en zonas y áreas localizadas dentro del perímetro urbano y de expansión que tienen las características topográficas, paisajísticas y ambientales de protección (zonas verdes y rondas de ríos), por lo tanto no pueden ser urbanizadas u otros similares. Los terrenos serán dedicados a la protección y conservación de los mismos por la importancia que merecen de acuerdo con el Código Nacional de Recursos Naturales.

FUENTE: Esta Investigación