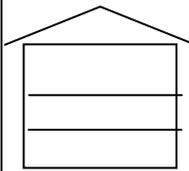
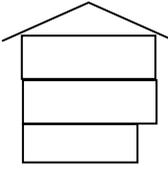
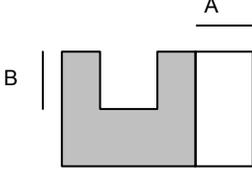
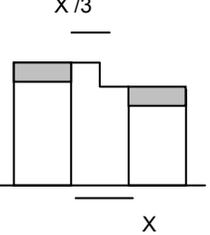
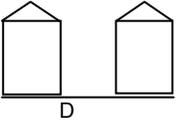
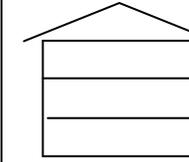
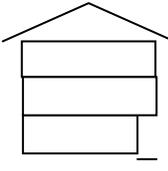
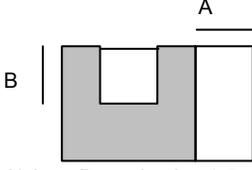
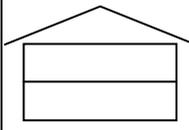
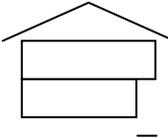
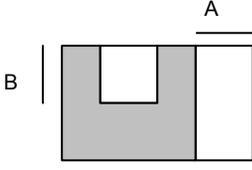
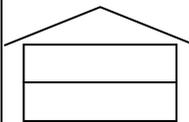
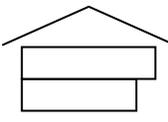
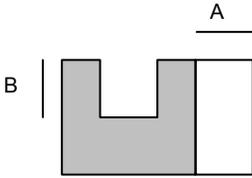
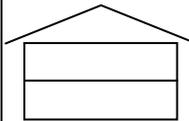
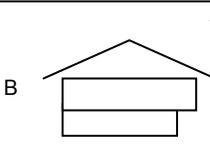
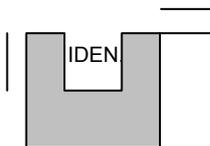


ANEXOS

MANEJOS SOBRE VÍAS						
TIPO DE VÍA	ALTURAS	VOLADIZOS	PATIOS Y AISLAMIENTOS POSTERIORES	EMPATES	AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES	ANTEJARDÍN
V-1	 3 pisos	 1.2 m	 Aislam. Posterior A = 3,5m Patios: B = mínimo 3 m área mínima = 10.5 m2	 X	 D=3 m mínimo.	3,0m (solo para áreas de desarrollo)
V-2	 3 pisos	 1.0 m	 Aislam. Posterior A = 3,5m Patios: B = mínimo 3 m área mínima = 10.5 m2	IDEN.	IDEN.	2,5m (solo para áreas de desarrollo)
V-3	 2 pisos	 0.8 m	 Aislam. Posterior A = 3,5m Patios: B = mínimo 3 m área mínima = 10.5 m2	IDEN.	IDEN.	No

...Continuación

MANEJOS SOBRE VÍAS						
TIPO DE VÍA	ALTURAS	VOLADIZOS	PATIOS Y AISLAMIENTOS POSTERIORES	EMPATES	AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES	ANTEJARDIN
V-4	 2 pisos	 0.6 m	 Aislam. Posterior A = 3,5m Patios: B = mínimo 3 m área mínima = 10.5 m ²	IDEN.	IDEN.	No
V-PE	 2 pisos	0.6 m	 Aislam. Posterior A = 3,5m Patios: B = mínimo 3 m área mínima = 10.5 m ²	 IDEN	IDEN.	no

CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA

DEFINICIÓN	USOS	ANTEJARDINES	ARBORIZACIÓN	ÁREAS DE USO PÚBLICO Y EXTERIORES	AISLAMIENTOS	PATIOS	FACHADAS	CUBIERTAS	SÓTANOS Y SEMISÓTANO	ESTACIONAMIENTO	INTERVENCIONES
Las edificaciones y elementos de conservación arquitectónica son aquellos que deben ser preservados como elemento primordial de la memoria colectiva del municipio, como patrimonio cultural inmueble y memoria urbana, y como representación de la comunidad como grupo social. Determina la protección de los inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, estéticos, culturales, ambientales, paisajísticos, etc, merecen ser conservados.	<p>Principal: Vivienda.</p> <p>Complementarios Comercio tipo 1 Institucional tipo 1</p> <p>Compatibles: Comercio tipo 2 Institucional tipo 2</p> <p>Prohibidos: Los no mencionados</p> <p>PARÁGRAFO: los usos complementarios y compatibles deben ceñirse a los siguientes parámetros: - Deben ajustarse al diseño original y a los valores de la construcción, no alterando sus características estéticas, estructurales y tipológicas. - Deben contribuir a la permanencia del inmueble - La intensidad del uso de la edificación debe ajustarse a sus capacidades. - Deben restringir todo tipo de impacto que pueda afectar la edificación - No deben sobrepasar la capacidad de soporte de uso de las edificaciones - Deben Mitigar todo tipo de impactos tanto ambientales como urbanísticos que generen tanto en la ciudad como al interior de las edificaciones.</p>	En caso de que existan edificaciones de conservación arquitectónica que posean antejardines como elemento tipológico original, estos deben ser tratados como zona verde, excepto las áreas destinadas para acceso. No podrán ser cubiertos ni tratados como zona dura	La arborización existente en los predios, tanto interior como exterior, debe conservarse en su totalidad.	<p>Andenes Deben ser continuos, sin ningún tipo de obstáculo, previendo rampas para la circulación de minusválidos en caso de cambio de nivel. El acabado debe darse en materiales antideslizantes, guardando armonía con los materiales del sector.</p> <p>Iluminación Cualquier refacción debe proveer una adecuada iluminación exterior, la que no debe ocupar el espacio de circulación peatonal y se debe ajustar al lenguaje del sector.</p> <p>Avisos - En área de conservación arquitectónica La instalación de cualquier elemento en el exterior de las edificaciones debe contar con el visto bueno de la oficina de planeación, la que tendrá en cuenta que el elemento a instalar se ajuste a las características de la edificación en cuanto a localización, tamaño, color, textura, material, estilo y demás características ajustadas a la edificación.</p> <p>Elementos exteriores La instalación de cualquier elemento exterior impactante, tal como vallas, parabólicas, antenas de telefonía celular, antenas de emisoras, etc. Queda prohibida.</p>	Las áreas libres originales deben mantenerse, excepto que se trate de tipologías incompletas o evolutivas ubicadas en el predio, susceptibles de contar con nuevas adiciones. Los aislamientos laterales y posteriores podrán ser destinados para el cumplimiento de las cuotas de parqueo, siempre y cuando se obtenga la autorización de la oficina de planeación.	Los patios originales de tipologías repetitivas deben mantenerse en su totalidad (de uso residencial), deben mantenerse en su totalidad. No podrán ser cubiertos ni eliminada su empalizada, en caso de que tales características figuren en su diseño original.	En los inmuebles de conservación arquitectónica se deben mantener los elementos de fachada originales. Se prohíbe el uso de vidrio espejo, baldosa y la aplicación de pintura sobre el ladrillo (excepto si en su concepción original este aparecía pintado).	Cualquier tipo de intervención debe mantener las características originales de la cubierta en cuanto a materiales, color, inclinación, y demás elementos que le sean característicos.	No se permite la construcción de sótanos ni semi-sótanos	Cualquier intervención en las áreas de conservación arquitectónica deberá prever áreas de estacionamiento en casos de que se requieran. Ver capítulo sobre "ESTACIONAMIENTO", en el título "NORMAS ESPECIALES" Las cuotas de estacionamiento para las edificaciones de conservación arquitectónica serán las determinadas para los sectores en las cuales se localicen. Cuando la cuota de estacionamiento no pueda ser cumplida al interior del predio, este se podrá construir o comprar en otro predio, que no se encuentre a más de 500 m de distancia. Esta gestión se podrá llevar a cabo de manera individual o a través de asociaciones de propietarios.	<p>- Se permite la modificación de espacios interiores siempre y cuando - se mantenga la circulación, la disposición de sus accesos y las áreas libres originales.</p> <p>- Se deben respetar los aislamientos originales, así como los empates y la proporción de llenos y vacíos de la fachada.</p> <p>- Las nuevas edificaciones no podrá alterar las características morfológicas y tipológicas del inmueble.</p> <p>- No se permiten sobreelevaciones a los volúmenes originales del inmueble.</p> <p>- No se permite la construcción de sótanos ni semisótanos</p>

ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA

DEFINICIÓN	USOS	ANTEJARDIN	ARBORIZACIÓN	ÁREAS DE USO PÚBLICO Y EXTERIORES	ALTURAS.	CUBIERTAS	FACHADAS	EMPATES	VOLADIZOS
<p>Las áreas de conservación urbanística se subdividen a su vez en dos clases</p> <p>CONSERVACIÓN TIPO 1 Se refiere a aquella área que se mantiene como imagen del poblado original y en gran medida conserva las características de las viviendas y los perfiles iniciales, sin embargo, estos han sido alterados por las redes de servicios públicos o por usos intensivos de comercio que alteraron la estructura de los precios de la tierra y la construcción de edificios de tres pisos.</p> <p>CONSERVACIÓN TIPO 2 Se refiere al sector que se construyó continuando la trama urbana, pero creando nuevas tipologías de viviendas diferentes a las del sector central original, así mismo, se ubicaron los principales equipamientos y edificios representativos de la segunda mitad del siglo en Fómegue.</p>	<p>Principal: Vivienda.</p> <p>Complementarios Comercio tipo 1 Institucional tipo 1</p> <p>Compatibles: Comercio tipo 2 Institucional tipo 2 Industria tipo 1</p> <p>Prohibidos: Los no mencionados</p> <p>PARÁGRAFO: los usos complementarios y compatibles deben ceñirse a los siguientes parámetros: - Deben ajustarse al diseño original y a los valores de la construcción, no alterando sus características estéticas, estructurales y tipológicas. - Deben contribuir a la permanencia del inmueble - La intensidad del uso de la edificación debe ajustarse a sus capacidades. - Deben restringir todo tipo de impacto que pueda afectar la edificación - No deben sobrepasar la capacidad de soporte de uso de las edificaciones - Deben Mitigar todo tipo de impactos tanto ambientales como urbanísticos que generen tanto en la ciudad como al interior de las edificaciones.</p>	<p>Se permiten siempre y cuando formen parte de la tipología original del sector, en tal caso debe ajustarse a las medidas y especificaciones iniciales.</p>	<p>La vegetación nativa existente en los predios, tanto interior como exterior, debe ser conservada en su totalidad. Las edificaciones nuevas deben plantar al menos un árbol de especie nativa en el patio o en los aislamientos.</p>	<p>Andenes Deben ser continuos, sin ningún tipo de obstáculo, previendo rampas para la circulación de minusválidos en caso de cambio de nivel. El acabado debe darse en materiales antideslizantes, guardando armonía con los materiales del sector.</p> <p>Iluminación Cualquier refacción debe prever una adecuada iluminación exterior, la que no debe ocupar el espacio de circulación peatonal y se debe ajustar al lenguaje del sector.</p> <p>Avisos Los avisos deben tener un tamaño máximo de 1,0 m², contándose máximo uno por establecimiento. No se permite el uso de avisos luminosos</p> <p>Elementos exteriores La instalación de cualquier elemento exterior impactante, tal como vallas, parabólicas, antenas de telefonía celular, antenas de emisoras, etc. Queda prohibida.</p>	<p>Ninguna intervención en ésta área debe sobrepasar la altura de las edificaciones existentes, determinadas como de conservación</p> <p>- La altura en metros permisible por cada piso será determinada por la oficina de planeación a partir de la altura predominante en el sector. - Se permite altillo, embebido en la cubierta, la cual no debe tener una altura superior a 3m y debe inscribirse dentro de un ángulo no mayor a 45°. Este no debe tener ningún tipo de ventana, lucarna ni elemento alguno de apertura hacia el exterior; en todos los casos, debe ubicarse solo hacia el patio interior de la edificación - Los puntos fijos o tanque de agua no deben necesariamente quedar inscritos dentro de la cubierta, es lícito que sobresalga máximo 4 m por encima del último nivel de la edificación. - En caso de que la edificación se encuentre en terrenos inclinados, los volúmenes deberán inscribirse dentro de un manto virtual con la altura especificada (ver definiciones)</p>	<p>Cualquier tipo de intervención debe mantener las características predominantes de las cubiertas del sector, las cubiertas deben ser en teja de barro, a dos o cuatro aguas, la inclinación será la misma que la empleada por las demás edificaciones que pertenezcan a ésta área de tratamiento.</p>	<p>Se exige el uso de materiales de fachada que armonicen con el sector. La oficina de planeación determinará que materiales son viables de ser utilizados</p>	<p>Cualquier obra nueva, refacción o mejoramiento debe empatarse en paramento, altura y cubierta con las edificaciones existentes, en caso de que estas sean construcciones permanentes, que no hayan previsto aislamientos y sean acordes con las normas determinadas para el sector</p>	<p>- Se permite el volado de cubiertas. - Los demás tipos de voladizos tales como balcones, ventanas, edificaciones existentes, en caso de que estas sean construcciones permanentes, que no hayan previsto aislamientos y sean acordes con las normas determinadas para el sector</p> <p>- Se permite el volado de pisos, solo si ésta tipología forma parte del sector.</p>

ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA

PARAMENTOS Y RETROCESOS	AISLAMIENTOS	PATIOS	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	ESTACIONAMIENTOS	CESIONES TIPO A Y EQUIP. COMUN.	ADECUACIONES Y AMPLIACIONES	ENERGÍAS RENOVABLES, TECNOLOGÍAS LIMPIAS Y CALIDAD AMBIENTAL	DENSIDAD
<p>Cualquier obra nueva, ampliación o refacción, debe sujetarse a la tipología de paramentación existente en el sector, se permitirán retrocesos solo si se ajustan a las tipologías existentes o si figuran como norma original para el sector.</p>	<p>Los aislamientos previstos son los siguientes:</p> <p>Laterales Cuando las edificaciones vecinas presenten aislamientos laterales o aleros, se deben generar en tal costado retiros de 3m como mínimo. En caso de que la tipología del sector sea continua, no se debe dar aislamiento lateral.</p> <p>Posteriores En caso de que exista vegetación u otro elemento de alto valor ecológico, el aislamiento debe proveer su conservación. Cualquier obra nueva, ampliación o refacción, debe dejar un aislamiento mínimo en la totalidad del plano de fachada posterior, medido desde el nivel del suelo.</p> <p>La medida mínima de este aislamiento será la siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para edificaciones de uno y dos pisos: 3.0 m - Para edificaciones de tres pisos: 3.5 m - Para edificaciones cuyo frente en fachada sea mayor a 10.5m: 4.0 m <p>Esquineros El aislamiento debe inscribirse dentro de la esquina interior del predio, manteniendo el retiro mínimo de 3,0 m con respecto a las edificaciones vecinas.</p>	<p>En el caso de edificaciones nuevas, los patios tendrán las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre edificaciones de uno y dos pisos: 3.0 m de lado y 9,0 m2 de área. - Sobre edificaciones de tres pisos: 3.5 m de lado y 12,25 m2 de área - Sobre edificaciones cuyo frente en fachada sea mayor a 10.5m: 4.0 m de lado y 16 m2 de área. <p>La finalidad del patio es servir como elemento de aislamiento, que ofrece ventilación e iluminación, a la vez que permite la introducción de elementos naturales tales como vegetación y agua en el diseño interior de la edificación. Sus especificaciones serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las áreas sociales deben iluminarse a través de los patios o fachadas. - Todas las cocinas y baños, de no ser posible tener una ventilación e iluminación naturales, deben poseer ductos adecuados para ello. 	<p>A) SÓTANOS - Se permiten en todas las áreas (excepto conservación arquitectónica) - El sótano debe aparecer en todos los casos por debajo del andén. - Debe contar con adecuados sistemas de iluminación y ventilación. - Deben contar con una adecuada provisión de servicios sanitarios. - El sótano no se puede localizarse debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea predial.</p> <p>B) SEMISÓTANOS - No se permiten semisótanos en áreas de conservación arquitectónica y urbanística.</p> <p>C) RAMPAS Y ESCALERAS. - Las rampas y escaleras deben aparecer solo de la línea predial hacia el interior de la edificación - Las rampas no tendrán una pendiente mayor al 20%, deben ser tratadas con materiales antideslizantes.</p>	<p>Todo proyecto de obra nueva, adecuaciones, cambios de uso, debe cumplir con los requerimientos de parqueo, especificados en el capítulo sobre "ESTACIONAMIENTOS", desarrollado en el título "NORMAS ESPECIALES"</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se exigen cesiones tipo A solo a los desarrollos mayores a 1200 m2. Ver en detalle capítulo sobre "CESIONES" - Se requiere equipamiento comunal para desarrollos de mas de 1200 m2 o mayores a ocho unidades de vivienda. Los requerimientos serán los expresados en el capítulo sobre "CESIONES". 	<ul style="list-style-type: none"> - Es viable la subdivisión de lotes, siempre y cuando los predios resultantes tengan un mínimo de 8 m de frente, con el objeto de garantizar el desarrollo de las tipologías edificatorias originales. - Son permitidas las adecuaciones y las ampliaciones siempre y cuando se manejen con criterios de conservación de las tipologías originales, se ciñan a la conservación del sector y se rijan por los determinantes expresados en el presente capítulo - Las ampliaciones, adecuaciones o cambios de uso deben proveer los requerimientos adicionales de parquesos y equipamiento comunal en caso de ser necesario. - En caso de que la tipología de cubiertas del sector sea inclinada, cualquier obra nueva deberá mantener tal inclinación, empatarse con ellas y mantener el mismo material. - Cualquier obra nueva debe continuar en fachada las características esenciales del sector, en lo referente a colores, materiales, texturas, brillos, etc. - Es necesario respetar la vegetación nativa existente, tanto interior como exterior. - Las nuevas edificaciones no podrán alterar las características morfológicas y tipológicas del inmueble. 	<p>En aras de la disminución de la contaminación ambiental, se determinan las siguientes medidas:</p> <p>La alcaldía reglamentará la implementación de estímulos para las urbanizaciones, edificaciones y actividades que generen su propia energía a través del empleo de sistemas de energías renovables a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energía eólica • Energía solar • Otras <p>Las emisiones de contaminantes al medio atmosférico y a las aguas se regirán por las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cualquier industria, vehículo o actividad contaminante, que aparezca en el casco urbano, posterior la expedición de la presente normativa, debe establecer sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos. <p>Las industrias y actividades contaminantes, existentes antes de la expedición de la presente normativa, deben entrar en un proceso de reconversión, que implique la instalación de sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos.</p> <p>La alcaldía determinará incentivos especiales para las empresas o particulares que lleven a cabo las siguientes acciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejecuten campañas de reforestación. - Asuman el cuidado o la adopción de áreas de áreas verdes, de reserva hídrica y de conservación paisajística. <p>Queda completamente prohibido el uso si autorización de la alcaldía, de altavoces, parlantes, pitos, sirenas o cualquier otro elemento que desarrolle niveles de sonido superiores a los permitidos en áreas públicas, que alteren la tranquilidad ciudadana.</p>	<p>Es la resultante de la aplicación de las normas sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Área mínima permisible por unidad de vivienda. - Equipamiento comunal - Volumetría permitida. <p>Estacionamientos requeridos</p>

ÁREA DE CONSOLIDACIÓN TIPO A Y TIPO B

DEFINICIÓN	USOS	ANTEJARDIN	ARBORIZACIÓN	ÁREAS DE USO PÚBLICO Y EXTERIORES	ALTURAS.	CUBIERTAS	FACHADAS	EMPATES	VOLADIZOS
<p>CONSOLIDACIÓN TIPO A Las áreas de consolidación tipo A se refieren a zonas que crecieron como continuación de la estructura original del poblado, que sin embargo, no se consideraran como históricas o de conservación por el hecho de que no llegaron a construirse totalmente o presentan deterioro ya sea por abandono o aparición de estructuras o edificaciones con diversas tipologías que afectan la continuidad de los perfiles urbanos originales o rompen las características históricas del sector. Estas áreas requieren acciones para completar y mejorar sus perfiles y características urbanas y arquitectónicas</p> <p>CONSOLIDACIÓN TIPO B Las áreas de consolidación tipo B se refieren a zonas que se establecieron como urbanas, pero que generalmente no se desarrollaron a partir de la estructura original del damero colonial, es decir que se anexaron o se desarrollaron de forma independiente generando problemas de comunicación, impidiendo la continuidad de las vías o redes de servicios y propiciando expansiones desordenadas sobre el territorio. Estas áreas requieren de acciones para completar y mejorar sus perfiles y características urbanas y arquitectónicas</p>	<p>Los usos determinados para las edificaciones de consolidación tipo A son los siguientes:</p> <p>Principal: vivienda Comercio tipo 1</p> <p>Complementarios Institucional tipo 1 Industria tipo 1</p> <p>Compatibles Institucional tipo 2. Comercio tipo 2</p> <p>Los anteriores usos compatibles se permiten siempre y cuando mitiguen sus impactos ambientales y urbanos y se localicen sobre vías V-1 y V-2</p> <p>prohibidos Los no mencionados</p>	<p>Se permiten solo cuando forma parte de la tipología original del sector, en este caso deberá ajustarse a las medidas características del sector.</p> <p>En caso de permitirse, el antejardín debe manejarse según los siguientes parámetros.</p> <p>Ancho. Debe empatarse con los predios vecinos, en caso de que estos lo posean.</p> <p>Acabado Debe darse como zona verde, en la cual se sembrarán especies vegetales propias de la región. Únicamente podrán tener tratamiento como zonas duras las áreas de circulación.</p> <p>Cerramientos Se permite el cierre del antejardín con un muro de una altura máxima de 0,5 m. Es viable levantar una reja hasta una altura de 1,5 m sobre el andén, siempre y cuando permita una visual del 95%</p> <p>Limitaciones El antejardín no puede ser ocupado con ningún tipo de edificación, cubierta, rampa, escalera, parqueadero, muro, valla ni reja no permitidos.</p>	<p>- La vegetación nativa existente en los predios, tanto interior como exterior, debe ser conservada en su totalidad. En caso de que no sea posible tal situación, esta vegetación deberá ser trasplantada o reemplazada en sectores del espacio público, por árboles de la misma especie, en igual cantidad y con una talla no menor a 2,0 m.</p> <p>- Las edificaciones nuevas deben plantar al menos un árbol de especie nativo en el patio o en los aislamientos.</p> <p>- Se debe sembrar al menos un árbol de especie nativa por cada 10 m de frente (ver anexo sobre especies recomendadas para el sector).</p>	<p>- Andenes: deben ser continuos, sin ningún tipo de obstáculo, previendo rampas para la circulación de minusválidos en caso de cambio de nivel. El acabado debe darse en materiales antideslizantes</p> <p>- Iluminación: Cualquier obra nueva o refacción debe preveer una adecuada iluminación exterior, la que no debe obstaculizar la circulación peatonal.</p> <p>- Avisos: no se permite el uso de avisos luminosos. Los necesarios deben tener un tamaño máximo de 1 m², contándose máximo uno por establecimiento.</p> <p>- Elementos exteriores La instalación de cualquier elemento exterior impactante, tal como vallas, parabólicas, antenas de telefonía celular, antenas de emisoras, etc. Debe contar con el visto bueno de la oficina de planeación municipal.</p>	<p>En estas áreas las alturas para las edificaciones nuevas o cualquier tipo de intervención se determinarán de la siguiente manera</p> <p>- En caso de que predominen en el sector los lotes edificados, deben empatarse con la altura de los predios vecinos que se constituyan en edificaciones permanentes, sin que la altura resultante sea superior a 3 pisos. Se debe buscar entonces la constitución de un perfil urbano homogéneo.</p> <p>- En caso de que el sector se caracterice por el predominio de lotes desocupados, las alturas de las edificaciones deben ajustarse a los siguientes parámetros: - Sobre vías V-1 y V-2: 3 pisos - Sobre vías V-3, V- 4 y V-Pe: 2 pisos</p> <p>La especificación de alturas para todas las áreas (excepto áreas de conservación arquitectónica y urbanística), es la siguiente:</p> <p>- Se permite atllito, embebido en la cubierta, la cual no debe tener una altura superior a 3m y debe inscribirse dentro de un ángulo no mayor a 45°. Este no debe tener ningún tipo de ventana, lucarna ni elemento alguno de apertura hacia el exterior; en todos los casos, debe ubicarse solo hacia el patio interior de la edificación</p> <p>- Los puntos fijos o tanque de agua no deben necesariamente quedar inscritos dentro de la cubierta, es lícito que sobresalga máximo 4 m por encima del último nivel de la edificación.</p> <p>En caso de que la edificación se encuentre en terrenos inclinados, los volúmenes deberán inscribirse dentro de un manto virtual con la altura especificada. Ver normas especiales</p> <p>PARAGRAFO: - Para las áreas desarrolladas y de desarrollo la altura máxima por cada piso es de 3,5 m. - Las edificaciones que requieran una altura mayor por piso, deben contar con el permiso de la oficina de planeación, siempre y cuando se ajusten a una homogeneidad de perfiles.</p>	<p>Los criterios sobre la característica de la cubierta serán definidos por la oficina de planeación</p>	<p>La oficina de planeación determinará las características de las fachadas, de acuerdo a evaluaciones que contribuyan a determinar una homogeneidad tanto en estilos como en materiales, impidiendo la generación de una anarquía de carácter urbano.</p>	<p>Cualquier obra nueva, refacción o mejoramiento debe empatarse en paramento, altura y cubierta con las edificaciones existentes, en caso de que estas sean construcciones permanentes, que no hayan previsto aislamientos y sean acordes con las normas determinadas para el sector</p>	<p>Se permite el volado de cubiertas lucarnas, balcones y ventanas.</p> <p>Se permite y se incentiva el voladizo del segundo piso, hacia el espacio exterior, con el objeto de brindar abrigo a los peatones en caso de lluvia.</p> <p>Las medidas permitidas para el voladizo a partir del segundo piso son las siguientes: - Sobre V- 1: 1.2 m - Sobre V- 2: 1,0 m - Sobre V- 3: 0.8 m - Sobre V- 4: 0.6 m - Sobre V- Pe: 0.6 m</p>

ÁREA DE CONSOLIDACIÓN TIPO A Y TIPO B

PARAMENTOS Y RETROCESOS	AISLAMIENTOS	PATIOS	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	ESTACIONAMIENTOS	CESIONES TIPO A Y EQUIPAM. COMUNAL	ENERGIAS RENOVABLES, TECNOLOGÍAS LÍMPIAS Y CALIDAD AMBIENTAL	DENSIDAD
<p>Es importante el logro de una homogeneidad en cuanto a perfiles y retrocesos para los diferentes sectores que pertenezcan a este tratamiento; es por ello que la oficina de planeación determinará que características deben desarrollarse en cada predio, a partir de la evaluación de las tipologías predominantes en los predios vecinos y en el sector.</p> <p>Las características de los paramentos para las edificaciones nuevas o intervenciones en edificaciones existentes se definirán de la siguiente manera</p> <p>Se exige paramentación sobre la línea predial en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuando los vecinos o el sector se caracterice por el predominio de tal característica. - Se determinará por la existencia o ausencia de antejardines u otro tipo de retroceso en los predios vecinos o en el sector - Cuando se quiera continuar con la tipología de los sectores centrales antiguos, caracterizados por la ausencia de retrocesos y el paramento continuo. <p>Es viable el desarrollo de retrocesos en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuando los predios vecinos o el sector se caracterice por el predominio de antejardines o cualquier otro tipo de retroceso - Cuando se constituyan sectores homogéneos con tales características. - Cuando se trate de edificaciones muy significativas, que requieran de algún tipo de retroceso. - Cuando el retroceso se constituya en una medida para la implementación de espacios urbanos significativos. - Cuando el retroceso sea necesario, para la mitigación de impactos ambientales y urbanos. 	<p>Los aislamientos previstos son los siguientes:</p> <p>Laterales Cuando las edificaciones vecinas presenten aislamientos laterales o aleros, se deben generar en tal costado retiros de 3m como mínimo. En caso de que la tipología del sector sea continua, no se debe dar aislamiento lateral.</p> <p>Posteriores En caso de que exista vegetación u otro elemento de alto valor ecológico, el aislamiento debe preveer su conservación. Cualquier obra nueva, ampliación o refacción, debe dejar un aislamiento mínimo en la totalidad del plano de fachada posterior, medido desde el nivel del suelo.</p> <p>La medida mínima de este aislamiento será la siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para edificaciones de uno y dos pisos: 3.0 m - Para edificaciones de tres pisos: 3.5 m <p>- Para edificaciones cuyo frente en fachada sea mayor a 10.5m: 4.0 m</p> <p>Esquineros El aislamiento debe inscribirse dentro de la esquina interior del predio, manteniendo el retiro mínimo de 3.0 m con respecto a las edificaciones vecinas.</p>	<p>La finalidad del patio es servir como elemento de aislamiento, que ofrece ventilación e iluminación, a la vez que permite la introducción de elementos naturales tales como vegetación y agua en el diseño interior de la edificación. Sus especificaciones serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las áreas sociales deben iluminarse a través de los patios o fachadas. - Todas las cocinas y baños, de no ser posible tener una ventilación e iluminación naturales, deben poseer ductos adecuados para ello. <p>Las medidas mínimas de los patios serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre edificaciones de uno y dos pisos: 3.0 m de lado y 9.0 m² de área. - Sobre edificaciones de tres pisos: 3.5 m de lado y 12.25 m² de área - Sobre edificaciones cuyo frente en fachada sea mayor a 10.5m: 4.0 m de lado y 16 m² de área. 	<p>A) SÓTANOS - Se permiten en todas las áreas (excepto conservación arquitectónica) - El sótano debe aparecer en todos los casos por debajo del andén. - Debe contar con adecuados sistemas de iluminación y ventilación. - Deben contar con una adecuada provisión de servicios sanitarios. - El sótano no se puede localizar debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea predial.</p> <p>B) SEMISÓTANOS - Se permiten semisótanos en áreas de consolidación tipo A y de mejoramiento integral, siempre y cuando figure dentro de la tipología original del sector. - La parte superior de la placa del semisótano, no debe estar mas de 1,5 por encima del nivel del andén, - No deben localizarse debajo del antejardín ni desarrollarse a partir de él. - El semisótano no se puede localizarse debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea predial. - No se permiten en edificaciones destinadas a uso comercial.</p> <p>C) RAMPAS Y ESCALERAS. - Las rampas y escaleras deben aparecer solo de la línea predial hacia el interior de la edificación - Las rampas no tendrán una pendiente mayor al 20%, deben ser tratadas con materiales antideslizantes.</p>	<p>Todo proyecto de obra nueva, adecuaciones, cambios de uso, debe cumplir con los requerimientos de parqueo, especificados en el capítulo sobre "ESTACIONAMIENTOS", desarrollado en el título "NORMAS ESPECIALES"</p>	<p>- Se exigen cesiones tipo A, solo a los desarrollos mayores a 1200 m². Ver en detalle capítulo sobre "CESIONES" - Se requiere equipamiento comunal para desarrollos de mas de 1200 m² o mayores a ocho unidades de vivienda. Los requerimientos serán los expresados en el capítulo sobre "CESIONES".</p>	<p>En aras de la disminución de la contaminación ambiental, se determinan las siguientes medidas:</p> <p>La alcaldía reglamentará la implementación de estímulos para las urbanizaciones, edificaciones y actividades que generen su propia energía a través del empleo de sistemas de energías renovables a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energía eólica • Energía solar • Otras <p>Las emisiones de contaminantes al medio atmosférico y a las aguas se regirán por las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cualquier industria, vehículo o actividad contaminante, que aparezca en el casco urbano, posterior la expedición de la presente normativa, debe establecer sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos. <p>Las industrias y actividades contaminantes, existentes antes de la expedición de la presente normativa, deben entrar en un proceso de reconversión, que implique la instalación de sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos.</p> <p>La alcaldía determinará incentivos especiales para las empresas o particulares que lleven a cabo las siguientes acciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejecuten campañas de reforestación. - Asuman el cuidado o la adopción de áreas de áreas verdes, de reserva hídrica y de conservación paisajística. <p>Queda completamente prohibido el uso si autorización de la alcaldía, de altavoces, parlantes, pitos, sirenas o cualquier otro elemento que desarrolle niveles de sonido superiores a los permitidos en áreas públicas, que alteren la tranquilidad ciudadana.</p>	<p>Es la resultante de la aplicación de las normas sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Área mínima permisible por unidad de vivienda. - Equipamiento comunal - Volumetría permitida. <p>Estacionamientos requeridos</p>

ÁREA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

DEFINICIÓN	USOS	ANTEJARDIN	ARBORIZACIÓN	ÁREAS DE USO PÚBLICO Y EXTERIORES	ALTURAS.	CUBIERTAS	FACHADAS	EMPATES	VOLADIZOS
<p>Corresponde a este tratamiento las áreas que no han podido consolidarse; las cuales presentan deficiencias en cuanto a prestación de los servicios públicos y existencia de equipamiento comunitario, por lo que requieren de acciones para su habilitación e incorporación a las dinámicas urbanas.</p>	<p>Los usos determinados para las edificaciones de mejoramiento integral son los siguientes:</p> <p>Principal: vivienda Comercio tipo 1</p> <p>Complementarios Institucional tipo 1 Industria tipo 1</p> <p>Compatibles Institucional tipo 2. Comercio tipo 2 Los anteriores usos compatibles se permiten siempre y cuando mitiguen sus impactos ambientales y urbanos y se localicen sobre vías V-1 y V-2</p> <p>prohibidos Los no mencionados</p>	<p>Se permiten solo cuando forma parte de la tipología original del sector, en este caso deberá ajustarse a las medidas características del sector.</p> <p>En caso de permitirse, el antejardín debe manejarse según los siguientes parámetros.</p> <p>Ancho. Debe empatarse con los predios vecinos, en caso de que estos lo posean.</p> <p>Acabado Debe darse como zona verde, en la cual se sembrarán especies vegetales propias de la región. Únicamente podrán tener tratamiento como zonas duras las áreas de circulación.</p> <p>Cerramientos Se permite el cierre del antejardín con un muro de una altura máxima de 0,5 m. Es viable levantar una reja hasta una altura de 1,5 m sobre el andén, siempre y cuando permita una visual del 95%</p> <p>Limitaciones El antejardín no puede ser ocupado con ningún tipo de edificación, cubierta, rampa, escalera, parqueadero, muro, valla ni reja no permitidos.</p>	<p>- La vegetación nativa existente en los predios, tanto interior como exterior, debe ser conservada en su totalidad. En caso de que no sea posible tal situación, esta vegetación deberá ser trasplantada o reemplazada en sectores del espacio público, por árboles de la misma especie, en igual cantidad y con una talla no menor a 2,0 m.</p> <p>- Las edificaciones nuevas deben plantar al menos un árbol de especie nativo en el patio o en los aislamientos.</p> <p>- Se debe sembrar al menos un árbol de especie nativa por cada 10 m de frente (ver anexo sobre especies recomendadas para el sector.</p>	<p>- Andenes: deben ser continuos, sin ningún tipo de obstáculo, previendo rampas para la circulación de minusválidos en caso de cambio de nivel. El acabado debe darse en materiales antideslizantes</p> <p>- Iluminación: Cualquier obra nueva o refacción debe prever una adecuada iluminación exterior, la que no debe obstaculizar la circulación peatonal.</p> <p>- Avisos: no se permite el uso de avisos luminosos. Los necesarios deben tener un tamaño máximo de 1 m2, contándose máximo uno por establecimiento.</p> <p>- Elementos exteriores La instalación de cualquier elemento exterior impactante, tal como vallas, parabólicas, antenas de telefonía celular, antenas de emisoras, etc. Debe contar con el visto bueno de la oficina de planeación municipal.</p>	<p>En estas áreas las alturas para las edificaciones nuevas o cualquier tipo de intervención se determinarán de la siguiente manera</p> <p>- En caso de que predominen en el sector los lotes edificados, deben empatarse con la altura de los predios vecinos que se constituyan en edificaciones permanentes, sin que la altura resultante sea superior a 3 pisos. Se debe buscar entonces la constitución de un perfil urbano homogéneo.</p> <p>- En caso de que el sector se caracterice por el predominio de lotes desocupados, las alturas de las edificaciones deben ajustarse a los siguientes parámetros: - Sobre vías V-1 y V-2: 3 pisos - Sobre vías V-3, V- 4 y V-Pe: 2 pisos</p> <p>La especificación de alturas para todas las áreas (excepto áreas de conservación arquitectónica y urbanística), es la siguiente:</p> <p>- Se permite altillo, embebido en la cubierta, la cual no debe tener una altura superior a 3m y debe inscribirse dentro de un ángulo no mayor a 45°. Este no debe tener ningún tipo de ventana, lucarna ni elemento alguno de apertura hacia el exterior; en todos los casos, debe ubicarse solo hacia el patio interior de la edificación</p> <p>- Los puntos fijos o tanque de agua no deben necesariamente quedar inscritos dentro de la cubierta, es lícito que sobresalga máximo 4 m por encima del último nivel de la edificación.</p> <p>En caso de que la edificación se encuentre en terrenos inclinados, los volúmenes deberán inscribirse dentro de un manto virtual con la altura especificada. Ver normas especiales</p> <p>PARAGRAFO: - Para las áreas desarrolladas y de desarrollo la altura máxima por cada piso es de 3,5 m. - Las edificaciones que requieran una altura mayor por piso, deben contar con el permiso de la oficina de planeación, siempre y cuando se ajusten a una homogeneidad de perfiles.</p>	<p>Los criterios sobre la característica de la cubierta serán definidos por la oficina de planeación</p>	<p>La oficina de planeación determinará las características de las fachadas, de acuerdo a evaluaciones que contribuyan a determinar una homogeneidad tanto en estilos como en materiales, impidiendo la generación de una anarquía de carácter urbano.</p>	<p>Cualquier obra nueva, refacción o mejoramiento debe empatarse en paramento, altura y cubierta con las edificaciones existentes, en caso de que estas sean construcciones permanentes, que no hayan previsto aislamientos y sean acordes con las normas determinadas para el sector</p>	<p>Se permite el volado de cubiertas lucarnas, balcones y ventanas.</p> <p>Se permite y se incentiva el voladizo del segundo piso, hacia el espacio exterior, con el objeto de brindar abrigo a los peatones en caso de lluvia.</p> <p>Las medidas permitidas para el voladizo a partir del segundo piso son las siguientes: - Sobre V- 1: 1,2 m - Sobre V- 2: 1,0 m - Sobre V- 3: 0,8 m - Sobre V- 4: 0,6 m - Sobre V- Pe: 0,6 m</p>

ÁREA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

PARAMENTOS Y RETROCESOS	ASLAMIENTOS	PATIOS	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	ESTACIONAMIENTOS	CESIONES TIPO A Y EQUIPAM. COMUNAL	ENERGÍAS RENOVABLES, TECNOLOGÍAS LIMPIAS Y CALIDAD AMBIENTAL	DENSIDAD
<p>Es importante el logro de una homogeneidad en cuanto a perfiles y retrocesos para los diferentes sectores que pertenezcan a este tratamiento; es por ello que la oficina de planeación determinará que características deben desarrollarse en cada predio, a partir de la evaluación de las tipologías predominantes en los predios vecinos y en el sector.</p> <p>Las características de los paramentos para las edificaciones nuevas o intervenciones en edificaciones existentes se definirán de la siguiente manera</p> <p>Se exige paramentación sobre la línea predial en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuando los vecinos o el sector se caracterice por el predominio de tal característica. - Se determinará por la existencia o ausencia de antejardines u otro tipo de retroceso en los predios vecinos o en el sector - Cuando se quiera continuar con la tipología de los sectores centrales antiguos, caracterizados por la ausencia de retrocesos y el paramento continuo. <p>Es viable el desarrollo de retrocesos en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuando los predios vecinos o el sector se caracterice por el predominio de antejardines o cualquier otro tipo de retroceso - Cuando se constituyan sectores homogéneos con tales características. - Cuando se trate de edificaciones muy significativas, que requieran de algún tipo de retroceso. - Cuando el retroceso se constituya en una medida para la implementación de espacios urbanos significativos. - Cuando el retroceso sea necesario, para la mitigación de impactos ambientales y urbanos. 	<p>Los aislamientos previstos son los siguientes:</p> <p>Laterales Cuando las edificaciones vecinas presenten aislamientos laterales o aleros, se deben generar en tal costado retiros de 3m como mínimo. En caso de que la tipología del sector sea continua, no se debe dar aislamiento lateral.</p> <p>Posteriores En caso de que exista vegetación u otro elemento de alto valor ecológico, el aislamiento debe prever su conservación. Cualquier obra nueva, ampliación o refacción, debe dejar un aislamiento mínimo en la totalidad del plano de fachada posterior, medido desde el nivel del suelo.</p> <p>La medida mínima de este aislamiento será la siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para edificaciones de uno y dos pisos: 3.0 m - Para edificaciones de tres pisos: 3.5 m - Para edificaciones cuyo frente en fachada sea mayor a 10.5m: 4.0 m <p>Esquineros El aislamiento debe inscribirse dentro de la esquina interior del predio, manteniendo el retro mínimo de 3,0 m con respecto a las edificaciones vecinas.</p>	<p>La finalidad del patio es servir como elemento de aislamiento, que ofrece ventilación e iluminación, a la vez que permite la introducción de elementos naturales tales como vegetación y agua en el diseño interior de la edificación. Sus especificaciones serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las áreas sociales deben iluminarse a través de los patios o fachadas. - Todas las cocinas y baños, de no ser posible tener una ventilación e iluminación naturales, deben poseer ductos adecuados para ello. <p>Las medidas mínimas de los patios serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre edificaciones de uno y dos pisos: 3.0 m de lado y 9.0 m² de área. - Sobre edificaciones de tres pisos: 3.5 m de lado y 12,25 m² de área - Sobre edificaciones cuyo frente en fachada sea mayor a 10.5m: 4.0 m de lado y 16 m² de área. 	<p>A) SÓTANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se permiten en todas las áreas (excepto conservación arquitectónica) - El sótano debe aparecer en todos los casos por debajo del andén. - Debe contar con adecuados sistemas de iluminación y ventilación. - Deben contar con una adecuada provisión de servicios sanitarios. - El sótano no se puede localizar debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea predial. <p>B) SEMISÓTANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se permiten semisótanos en áreas de consolidación tipo A y de mejoramiento integral, siempre y cuando figure dentro de la tipología original del sector. - La parte superior de la placa del semisótano, no debe estar mas de 1,5 por encima del nivel del andén, - No deben localizarse debajo del antejardín ni desarrollarse a partir de él. - El semisótano no se puede localizarse debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea predial. - No se permiten en edificaciones destinadas a uso comercial. <p>C) RAMPAS Y ESCALERAS.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las rampas y escaleras deben aparecer solo de la línea predial hacia el interior de la edificación - Las rampas no tendrán una pendiente mayor al 20%, deben ser tratadas con materiales antideslizantes. 	<p>Todo proyecto de obra nueva, adecuaciones, cambios de uso, debe cumplir con los requerimientos de parqueo, especificados en el capítulo sobre "ESTACIONAMIENTOS", desarrollado en el título "NORMAS ESPECIALES"</p>	<p>- Se exigen cesiones tipo A, a la totalidad de desarrollos que no los hayan previsto. Ver en detalle capítulo sobre "CESIONES"</p> <p>- Se requiere equipamiento comunal para desarrollos de mas de 1200 m² o mayores a ocho unidades de vivienda. Los requerimientos serán los expresados en el capítulo sobre "CESIONES".</p>	<p>En aras de la disminución de la contaminación ambiental, se determinan las siguientes medidas:</p> <p>La alcaldía reglamentará la implementación de estímulos para las urbanizaciones, edificaciones y actividades que generen su propia energía a través del empleo de sistemas de energías renovables a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energía eólica • Energía solar • Otras <p>Las emisiones de contaminantes al medio atmosférico y a las aguas se regirán por las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cualquier industria, vehículo o actividad contaminante, que aparezca en el casco urbano, posterior la expedición de la presente normativa, debe establecer sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos. <p>Las industrias y actividades contaminantes, existentes antes de la expedición de la presente normativa, deben entrar en un proceso de reconversión, que implique la instalación de sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos.</p> <p>La alcaldía determinará incentivos especiales para las empresas o particulares que lleven a cabo las siguientes acciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejecuten campañas de reforestación. - Asuman el cuidado o la adopción de áreas de áreas verdes, de reserva hídrica y de conservación paisajística. <p>Queda completamente prohibido el uso si autorización de la alcaldía, de altavoces, parlantes, pitos, sirenas o cualquier otro elemento que desarrolle niveles de sonido superiores a los permitidos en áreas públicas, que alteren la tranquilidad ciudadana.</p>	<p>Es la resultante de la aplicación de las normas sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Área mínima permisible por unidad de vivienda. - Equipamiento comunal - Volumetría permitida. <p>Estacionamientos requeridos</p>

ÁREA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

DEFINICIÓN	USOS	ANTEJARDIN	ARBORIZACIÓN	ÁREAS DE USO PÚBLICO Y EXTERIORES	ALTURAS.	CUBIERTAS	FACHADAS	EMPATES	VOLADIZOS
Las áreas para vivienda de interés social, corresponden a los sectores localizados al interior del casco urbano, que se reservan para el desarrollo futuro de este tipo de unidades habitacionales.	<p>Los usos determinados para las edificaciones de vivienda de interés social son los siguientes:</p> <p>Principal: vivienda Comercio tipo 1</p> <p>Complementarios Institucional tipo 1 Industria tipo 1</p> <p>Compatibles Institucional tipo 2. Comercio tipo 2 Industria tipo 2 (grupos A, B, D). Se hacen permisibles estos usos, como forma de estímulo a la productividad de esta área</p> <p>Los anteriores usos compatibles se permiten siempre y cuando mitiguen sus impactos ambientales y urbanos y se localicen sobre vías V-1 y V-2</p> <p>prohibidos Los no mencionados</p>	<p>En áreas de vivienda de interés social y de desarrollo habitacional se exige el desarrollo de antejardines para predios localizados sobre vías V - 1 y V - 2, en tal caso el antejardín funciona como zona de aislamiento ambiental</p> <p>En caso de permitirse, el antejardín debe manejarse según los siguientes parámetros.</p> <p>Ancho. Sobre V-1: 3,0 m Sobre V-2: 2,5 m</p> <p>Acabado Debe darse como zona verde, en la cual se sembrarán especies vegetales propias de la región. Únicamente podrán tener tratamiento como zonas duras las áreas de circulación.</p> <p>Cerramientos Se permite el cierre del antejardín con un muro de una altura máxima de 0,5 m. Es viable levantar una reja hasta una altura de 1,5 m sobre el andén, siempre y cuando permita una visual del 95%</p> <p>Limitaciones El antejardín no puede ser ocupado con ningún tipo de edificación, cubierta, rampa, escalera, parqueadero, muro, valla ni reja no permitidos.</p>	<p>- La vegetación nativa existente en los predios, tanto interior como exterior, debe ser conservada en su totalidad. En caso de que no sea posible tal situación, esta vegetación deberá ser trasplantada o reemplazada en sectores del espacio público, por árboles de la misma especie, en igual cantidad y con una talla no menor a 2,0 m.</p> <p>- Las edificaciones nuevas deben plantar al menos un árbol de especie nativa en el patio o en los aislamientos.</p> <p>- Se debe sembrar al menos un árbol de especie nativa por cada 10 m de frente (ver anexo sobre especies recomendadas para el sector.</p>	<p>- Andenes: Deben ser continuos, sin ningún tipo de obstáculo, previendo rampas para la circulación de minusválidos en caso de cambio de nivel. El acabado debe darse en materiales antideslizantes</p> <p>- Iluminación: Cualquier obra nueva o refacción debe proveer una adecuada iluminación exterior, la que no debe obstaculizar la circulación peatonal.</p> <p>- Avisos: no se permite el uso de avisos luminosos. Los necesarios deben tener un tamaño máximo de 1 m2, contándose máximo uno por establecimiento.</p> <p>- Elementos exteriores La instalación de cualquier elemento exterior impactante, tal como vallas, parabólicas, antenas de telefonía celular, antenas de emisoras, etc. Debe contar con el visto bueno de la oficina de planeación municipal.</p>	<p>La altura máxima permitida es la siguiente</p> <p>- Sobre vías V-1 y V-2: 3 pisos - Sobre vías V-3, V- 4 y V-Pe: 2 pisos</p> <p>PARAGRAFO: - Para las áreas desarrolladas y de desarrollo la altura máxima por cada piso es de 3,5 m. - Las edificaciones que requieran una altura mayor por piso, deben contar con el permiso de la oficina de planeación, siempre y cuando se ajusten a una homogeneidad de perfiles.</p> <p>La especificación de alturas para todas las áreas (excepto áreas de conservación arquitectónica y urbanística), es la siguiente:</p> <p>- Se permite altillo, embebido en la cubierta, la cual no debe tener una altura superior a 3m y debe inscribirse dentro de un ángulo no mayor a 45°. Este no debe tener ningún tipo de ventana, lucarna ni elemento alguno de apertura hacia el exterior; en todos los casos, debe ubicarse solo hacia el patio interior de la edificación</p> <p>- Los puntos fijos o tanque de agua no deben necesariamente quedar inscritos dentro de la cubierta, es ilícito que sobresalga máximo 4 m por encima del último nivel de la edificación.</p> <p>En caso de que la edificación se encuentre en terrenos inclinados, los volúmenes deberán inscribirse dentro de un manto virtual con la altura especificada. Ver normas especiales</p>	<p>Los criterios sobre la característica de la cubierta serán definidos por la oficina de planeación</p>	<p>La oficina de planeación determinará las características de las fachadas, de acuerdo a evaluaciones que contribuyan a determinar una homogeneidad tanto en estilos como en materiales, impidiendo la generación de una anarquía de carácter urbano.</p>	<p>Cualquier obra nueva, refacción o mejoramiento debe empatarse en paramento, altura y cubierta con las edificaciones existentes, en caso de que estas sean construcciones permanentes, que no hayan previsto aislamientos y sean acordes con las normas determinadas para el sector.</p>	<p>Se permite el volado de cubiertas lucarnas, balcones y ventanas.</p> <p>Se permite y se incentiva el voladizo del segundo piso, hacia el espacio exterior, con el objeto de brindar abrigo a los peatones en caso de lluvia.</p> <p>Las medidas permitidas para el voladizo a partir del segundo piso son las siguientes: - Sobre V- 1: 1,2 m - Sobre V- 2: 1,0 m - Sobre V- 3: 0,8 m - Sobre V- 4: 0,6 m - Sobre V- Pe: 0,6 m</p>

ÁREA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

PARAMENTOS Y RETROCESOS	ASLAMIENTOS	PATIOS	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	ESTACIONAMIENTOS	CESIONES TIPO A Y EQUIPAM. COMUNAL	ENERGÍAS RENOVABLES, TECNOLOGÍAS LÍMPIAS Y CALIDAD AMBIENTAL	DENSIDAD
<p>El paramento es el determinado en los planos oficiales del sector.</p> <p>- El paramento se determina por la existencia o no de antejardines.</p> <p>- En caso de que el sector se determine por la paramentación sobre la línea predial, las intervenciones de cualquier tipo, deben ajustarse a tal característica.</p> <p>- En el caso de los sectores con tratamiento de desarrollo son permisibles las tipologías aisladas siempre y cuando se constituyan sectores homogéneos con tal característica.</p> <p>- Se requiere de algún tipo de retroceso cuando se trate de edificaciones muy significativas, cuando se generan impactos ambientales o urbanos o cuando se quieran implementar plazoletas o cualquier otro espacio urbano significativo.</p>	<p>Los aislamientos previstos son los siguientes:</p> <p>Laterales Cuando las edificaciones vecinas presenten aislamientos laterales o aleros, se deben generar en tal costado retiros de 3m como mínimo.</p> <p>En caso de que la tipología del sector sea continua, no se debe dar aislamiento lateral.</p> <p>Posteriores En caso de que exista vegetación u otro elemento de alto valor ecológico, el aislamiento debe preveer su conservación. Cualquier obra nueva, ampliación o refacción, debe dejar un aislamiento mínimo en la totalidad del plano de fachada posterior, medido desde el nivel del suelo.</p> <p>La medida mínima de este aislamiento será la siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para edificaciones de uno y dos pisos: 3.0 m - Para edificaciones de tres pisos: 3.5 m - Para edificaciones cuyo frente en fachada sea mayor a 10.5m: 4.0 m <p>Esquineros El aislamiento debe inscribirse dentro de la esquina interior del predio, manteniendo el retiro mínimo de 3,0 m con respecto a las edificaciones vecinas.</p>	<p>La finalidad del patio es servir como elemento de aislamiento, que ofrece ventilación e iluminación, a la vez que permite la introducción de elementos naturales tales como vegetación y agua en el diseño interior de la edificación. Sus especificaciones serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las áreas sociales deben iluminarse a través de los patios o fachadas. - Todas las cocinas y baños, de no ser posible tener una ventilación e iluminación naturales, deben poseer ductos adecuados para ello. <p>Las medidas mínimas de los patios serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre edificaciones de uno y dos pisos: 3.0 m de lado y 9.0 m² de área. - Sobre edificaciones de tres pisos: 3.5 m de lado y 12.25 m² de área - Sobre edificaciones cuyo frente en fachada sea mayor a 10.5m: 4.0 m de lado y 16 m² de área. 	<p>A) SÓTANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se permiten en todas las áreas (excepto conservación arquitectónica) - El sótano debe aparecer en todos los casos por debajo del andén. - Debe contar con adecuados sistemas de iluminación y ventilación. - Deben contar con una adecuada provisión de servicios sanitarios. - El sótano no se puede localizarse debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea predial. <p>B) SEMISÓTANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - En la totalidad de áreas de desarrollo se permite semisótano. - La parte superior de la placa del semisótano, no debe estar mas de 1,5 por encima del nivel del andén, - No deben localizarse debajo del antejardín ni desarrollarse a partir de él. - El semisótano no se puede localizarse debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea predial. - No se permiten en edificaciones destinadas a uso comercial. <p>C) RAMPAS Y ESCALERAS.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las rampas y escaleras deben aparecer solo de la línea predial hacia el interior de la edificación - Las rampas no tendrán una pendiente mayor al 20%, deben ser tratadas con materiales antideslizantes. 	<p>Todo proyecto de obra nueva, adecuaciones, cambios de uso, debe cumplir con los requerimientos de parqueo, especificados en el capítulo sobre "ESTACIONAMIENTOS", desarrollado en el título "NORMAS ESPECIALES"</p>	<p>- Se exigen cesiones tipo A, a la totalidad de desarrollos que no los hayan previsto. Ver en detalle capítulo sobre "CESIONES"</p> <p>- Se requiere equipamiento comunal para desarrollos de mas de 1200 m² o mayores a ocho unidades de vivienda. Los requerimientos serán los expresados en el capítulo sobre "CESIONES".</p>	<p>En aras de la disminución de la contaminación ambiental, se determinan las siguientes medidas:</p> <p>La alcaldía reglamentará la implementación de estímulos para las urbanizaciones, edificaciones y actividades que generen su propia energía a través del empleo de sistemas de energías renovables a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energía eólica • Energía solar • Otras <p>Las emisiones de contaminantes al medio atmosférico y a las aguas se regirán por las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cualquier industria, vehículo o actividad contaminante, que aparezca en el casco urbano, posterior la expedición de la presente normativa, debe establecer sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos. <p>Las industrias y actividades contaminantes, existentes antes de la expedición de la presente normativa, deben entrar en un proceso de reconversión, que implique la instalación de sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos.</p> <p>La alcaldía determinará incentivos especiales para las empresas o particulares que lleven a cabo las siguientes acciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejecuten campañas de reforestación. - Asuman el cuidado o la adopción de áreas de áreas verdes, de reserva hídrica y de conservación paisajística. <p>Queda completamente prohibido el uso si autorización de la alcaldía, de altavoces, parlantes, pitos, sirenas o cualquier otro elemento que desarrolle niveles de sonido superiores a los permitidos en áreas públicas, que alteren la tranquilidad ciudadana.</p>	<p>Es la resultante de la aplicación de las normas sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Área mínima permisible por unidad de vivienda. - Equipamiento comunal - Volumetría permitida. <p>Estacionamientos requeridos</p>

ÁREA DE DESARROLLO HABITACIONAL

DEFINICIÓN	USOS	ANTEJARDIN	ARBORIZACIÓN	ÁREAS DE USO PÚBLICO Y EXTERIORES	ALTURAS.	CUBIERTAS	FACHADAS	EMPATES	VOLADIZOS
Las áreas para desarrollo habitacional, son las determinadas para satisfacer las necesidades de vivienda, generadas por el crecimiento de la población, en esta área se reducen ostensiblemente los usos impactantes, para permitir un mejor hábitat especializado en vivienda.	<p>Los usos determinados para las edificaciones de vivienda de interés social son los siguientes:</p> <p>Principal: vivienda</p> <p>Complementarios Institucional tipo 1 Comercio tipo 1</p> <p>Compatibles Industria tipo 1 El anterior uso compatible se permite siempre y cuando mitigue sus impactos ambientales y urbanos.</p> <p>prohibidos Los no mencionados</p>	<p>En áreas de vivienda de interés social y de desarrollo habitacional se exige el desarrollo de antejardines para predios localizados sobre vías V - 1 y V - 2, en tal caso el antejardín funciona como zona de aislamiento ambiental</p> <p>En caso de permitirse, el antejardín debe manejarse según los siguientes parámetros.</p> <p>Ancho. Sobre V-1: 3,0 m Sobre V-2: 2,5 m</p> <p>Acabado Debe darse como zona verde, en la cual se sembrarán especies vegetales propias de la región. Únicamente podrán tener tratamiento como zonas duras las áreas de circulación.</p> <p>Cerramientos Se permite el cierre del antejardín con un muro de una altura máxima de 0,5 m. Es viable levantar una reja hasta una altura de 1,5 m sobre el andén, siempre y cuando permita una visual del 95%</p> <p>Limitaciones El antejardín no puede ser ocupado con ningún tipo de edificación, cubierta, rampa, escalera, parqueadero, muro, valla ni reja no permitidos.</p>	<p>- La vegetación nativa existente en los predios, tanto interior como exterior, debe ser conservada en su totalidad. En caso de que no sea posible tal situación, esta vegetación deberá ser trasplantada o reemplazada en sectores del espacio público, por árboles de la misma especie, en igual cantidad y con una talla no menor a 2,0 m.</p> <p>- Las edificaciones nuevas deben plantar al menos un árbol de especie nativo en el patio o en los aislamientos.</p> <p>- Se debe sembrar al menos un árbol de especie nativa por cada 10 m de frente (ver anexo sobre especies recomendadas para el sector).</p>	<p>- Andenes: Deben ser continuos, sin ningún tipo de obstáculo, previendo rampas para la circulación de minusválidos en caso de cambio de nivel. El acabado debe darse en materiales antideslizantes</p> <p>- Iluminación: Cualquier obra nueva o refacción debe proveer una adecuada iluminación exterior, la que no debe obstaculizar la circulación peatonal.</p> <p>- Avisos: no se permite el uso de avisos luminosos. Los necesarios deben tener un tamaño máximo de 1 m2, contándose máximo uno por establecimiento.</p> <p>- Elementos exteriores La instalación de cualquier elemento exterior impactante, tal como vallas, parabólicas, antenas de telefonía celular, antenas de emisoras, etc. Debe contar con el visto bueno de la oficina de planeación municipal.</p>	<p>La altura máxima permitida es la siguiente</p> <p>- Sobre vías V-1 y V-2: 3 pisos - Sobre vías V-3, V- 4 y V-Pe: 2 pisos</p> <p>PARAGRAFO: - Para las áreas desarrolladas y de desarrollo la altura máxima por cada piso es de 3,5 m.</p> <p>- Las edificaciones que requieran una altura mayor por piso, deben contar con el permiso de la oficina de planeación, siempre y cuando se ajusten a una homogeneidad de perfiles.</p> <p>La especificación de alturas para todas las áreas (excepto áreas de conservación arquitectónica y urbanística), es la siguiente:</p> <p>- Se permite altillo, embebido en la cubierta, la cual no debe tener una altura superior a 3m y debe inscribirse dentro de un ángulo no mayor a 45°. Este no debe tener ningún tipo de ventana, lucarna ni elemento alguno de apertura hacia el exterior; en todos los casos, debe ubicarse solo hacia el patio interior de la edificación</p> <p>- Los puntos fijos o tanque de agua no deben necesariamente quedar inscritos dentro de la cubierta, es lícito que sobresalga máximo 4 m por encima del último nivel de la edificación.</p> <p>En caso de que la edificación se encuentre en terrenos inclinados, los volúmenes deberán inscribirse dentro de un manto virtual con la altura especificada. Ver normas especiales</p>	<p>Los criterios sobre la característica de la cubierta serán definidos por la oficina de planeación</p>	<p>La oficina de planeación determinará las características de las fachadas, de acuerdo a evaluaciones que contribuyan a determinar una homogeneidad tanto en estilos como en materiales, impidiendo la generación de una anarquía de carácter urbano.</p>	<p>Cualquier obra nueva, refacción o mejoramiento debe empatare en paramento, altura y cubierta con las edificaciones existentes, en caso de que estas sean construcciones permanentes, que no hayan previsto aislamientos y sean acordes con las normas determinadas para el sector.</p>	<p>Se permite el volado de cubiertas lucarnas, balcones y ventanas.</p> <p>Se permite y se incentiva el voladizo del segundo piso, hacia el espacio exterior, con el objeto de brindar abrigo a los peatones en caso de lluvia.</p> <p>Las medidas permitidas para el voladizo a partir del segundo piso son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre V- 1: 1.2 m - Sobre V- 2: 1.0 m - Sobre V- 3: 0.8 m - Sobre V- 4: 0.6 m - Sobre V- Pe: 0.6 m

ÁREA DE DESARROLLO HABITACIONAL

PARAMENTOS Y RETROCESOS	AISLAMIENTOS	PATIOS	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	ESTACIONAMIENTOS	CESIONES TIPO A Y EQUIPAM. COMUNAL	ENERGÍAS RENOVABLES, TECNOLOGÍAS LÍMPIAS Y CALIDAD AMBIENTAL	DENSIDAD
<p>El paramento es el determinado en los planos oficiales del sector.</p> <p>- El paramento se determina por la existencia o no de antejardines.</p> <p>- En caso de que el sector se determine por la paramentación sobre la línea predial, las intervenciones de cualquier tipo, deben ajustarse a tal característica.</p> <p>- En el caso de los sectores con tratamiento de desarrollo son permisibles las tipologías aisladas siempre y cuando se constituyan sectores homogéneos con tal característica.</p> <p>- Se requiere de algún tipo de retroceso cuando se trate de edificaciones muy significativas, cuando se generen impactos ambientales o urbanos o cuando se quieran implementar plazoletas o cualquier otro espacio urbano significativo.</p>	<p>Los aislamientos previstos son los siguientes:</p> <p>Laterales Cuando las edificaciones vecinas presenten aislamientos laterales o aleros, se deben generar en tal costado retiros de 3m como mínimo.</p> <p>En caso de que la tipología del sector sea continua, no se debe dar aislamiento lateral.</p> <p>Posteriores En caso de que exista vegetación u otro elemento de alto valor ecológico, el aislamiento debe prever su conservación. Cualquier obra nueva, ampliación o refacción, debe dejar un aislamiento mínimo en la totalidad del plano de fachada posterior, medido desde el nivel del suelo.</p> <p>La medida mínima de este aislamiento será la siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para edificaciones de uno y dos pisos: 3.0 m - Para edificaciones de tres pisos: 3.5 m - Para edificaciones cuyo frente en fachada sea mayor a 10.5m: 4.0 m <p>Esquineros El aislamiento debe inscribirse dentro de la esquina interior del predio, manteniendo el retiro mínimo de 3.0 m con respecto a las edificaciones vecinas.</p>	<p>La finalidad del patio es servir como elemento de aislamiento, que ofrece ventilación e iluminación, a la vez que permite la introducción de elementos naturales tales como vegetación y agua en el diseño interior de la edificación. Sus especificaciones serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las áreas sociales deben iluminarse a través de los patios o fachadas. - Todas las cocinas y baños, de no ser posible tener una ventilación e iluminación naturales, deben poseer ductos adecuados para ello. <p>Las medidas mínimas de los patios serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sobre edificaciones de uno y dos pisos: 3.0 m de lado y 9,0 m² de área. - Sobre edificaciones de tres pisos: 3.5 m de lado y 12,25 m² de área - Sobre edificaciones cuyo frente en fachada sea mayor a 10.5m: 4.0 m de lado y 16 m² de área. 	<p>A) SÓTANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se permiten en todas las áreas (excepto conservación arquitectónica) - El sótano debe aparecer en todos los casos por debajo del andén. - Debe contar con adecuados sistemas de iluminación y ventilación. - Deben contar con una adecuada provisión de servicios sanitarios. - El sótano no se puede localizar debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea predial. <p>B) SEMISÓTANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - En la totalidad de áreas de desarrollo se permite semisótano. - La parte superior de la placa del semisótano, no debe estar mas de 1,5 por encima del nivel del andén, - No deben localizarse debajo del antejardín ni desarrollarse a partir de él. - El semisótano no se puede localizarse debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea predial. - No se permiten en edificaciones destinadas a uso comercial. <p>C) RAMPAS Y ESCALERAS.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las rampas y escaleras deben aparecer solo de la línea predial hacia el interior de la edificación - Las rampas no tendrán una pendiente mayor al 20%, deben ser tratadas con materiales antideslizantes. 	<p>Todo proyecto de obra nueva, adecuaciones, cambios de uso, debe cumplir con los requerimientos de parqueo, especificados en el capítulo sobre "ESTACIONAMIENTOS", desarrollado en el título "NORMAS ESPECIALES"</p>	<p>- Se exigen cesiones tipo A, a la totalidad de desarrollos que no los hayan previsto. Ver en detalle capítulo sobre "CESIONES"</p> <p>- Se requiere equipamiento comunal para desarrollos de mas de 1200 m² o mayores a ocho unidades de vivienda. Los requerimientos serán los expresados en el capítulo sobre "CESIONES".</p>	<p>En aras de la disminución de la contaminación ambiental, se determinan las siguientes medidas:</p> <p>La alcaldía reglamentará la implementación de estímulos para las urbanizaciones, edificaciones y actividades que generen su propia energía a través del empleo de sistemas de energías renovables a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energía eólica • Energía solar • Otras <p>Las emisiones de contaminantes al medio atmosférico y a las aguas se regirán por las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cualquier industria, vehículo o actividad contaminante, que aparezca en el casco urbano, posterior la expedición de la presente normativa, debe establecer sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos. <p>Las industrias y actividades contaminantes, existentes antes de la expedición de la presente normativa, deben entrar en un proceso de reconversión, que implique la instalación de sistemas de tratamiento para sus residuos líquidos, sólidos y gaseosos.</p> <p>La alcaldía determinará incentivos especiales para las empresas o particulares que lleven a cabo las siguientes acciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejecuten campañas de reforestación. - Asuman el cuidado o la adopción de áreas de áreas verdes, de reserva hídrica y de conservación paisajística. <p>Queda completamente prohibido el uso si autorización de la alcaldía, de altavoces, parlantes, pitos, sirenas o cualquier otro elemento que desarrolle niveles de sonido superiores a los permitidos en áreas públicas, que alteren la tranquilidad ciudadana.</p>	<p>Es la resultante de la aplicación de las normas sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Área mínima permisible por unidad de vivienda. - Equipamiento comunal - Volumetría permitida. <p>Estacionamientos requeridos</p>

ANEXOS ESPACIO PÚBLICO

AREA	DEFINICION	COMPONENTES	USOS
ZONAS DE CONSERVACION HIDROLOGICA	La zona de conservación hidrológica se refiere al área determinada para la realización de un manejo sostenible de los cuerpos hídricos (ríos, quebradas, lagunas, pantanos, humedales, etc.). Comprende el cauce natural, la ronda hidráulica de los cuerpos de agua y las áreas de protección respectivas.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cauce ▪ Ronda hídrica ▪ Zona de manejo ambiental de cuerpos hídricos 	<p>Principal : forestal, siempre y cuando no se empleen especies vegetales que afecten el recurso hídrico.</p> <p>Compatibles: recreación pasiva, eliminado impactos ecológicos negativos y reduciendo al mínimo el uso de zonas duras u otro tratamiento que afecte la permeabilidad de los suelos y las cadenas ecológicas.</p>
ZONAS DE CONSERVACIÓN PAISAJÍSTICA	Este tratamiento de conservación paisajística se adopta con el fin de preservar los recursos naturales y paisajísticos existentes en el área urbana, que han venido siendo destruidos sistemáticamente en aras del desarrollo urbanístico, produciendo un espacio urbano de características ambientales cada vez más pobres.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Áreas de riesgo o amenaza. ▪ Áreas de vegetación nativa o especies vegetales significativa. ▪ Áreas de alto valor faunístico. ▪ Áreas que por su pendiente, calidad del suelo, etc., imposibiliten el desarrollo de construcciones. ▪ Áreas de alto valor paisajístico y ecológico. ▪ Áreas para la protección y amortiguación de impactos ambientales. 	<p>Principal : forestal, siempre y cuando no se empleen especies vegetales que afecten los recursos naturales existentes ni presenten otros efectos ambientales y ecológicos negativos. Se preferirá el uso de especies propias de la región.</p> <p>Compatibles: recreación pasiva, eliminado impactos ecológicos negativos y reduciendo al mínimo el uso de zonas duras u otro tratamiento que afecte la permeabilidad de los suelos, las cadenas tróficas y las cualidades del paisaje. En caso de áreas de riesgo o amenaza, este uso se puede desarrollar garantizando la seguridad de los visitantes.</p>
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS.	Las zonas verdes y recreativas son las áreas destinadas para el esparcimiento y la recreación de los pobladores, pudiendo ser de carácter pasivo o activo. <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de recreación pasiva: tienen fines principalmente estéticos y ambientales. Las actividades humanas desarrolladas son ante todo el descanso y la contemplación. - Áreas de recreación activa: su fin principal es el ofrecimiento de un espacio para la práctica del ejercicio y el deporte, es por ello que deben contar con una adecuada infraestructura en cuanto a equipamientos y edificaciones. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parques - Zonas verdes - Áreas deportivas 	<p>Principal: recreación activa y pasiva, uso forestal</p> <p>Compatibles: edificaciones y equipamientos de apoyo a los usos principales.</p>
AREAS DE UTILIDAD PÚBLICA	Hacen referencia estas áreas a los corredores previstos para la circulación de vehículos y peatones y que en su conjunto configuran el plan vial y forman parte de la estructura del Espacio público.	<ul style="list-style-type: none"> - V - 1 = Vía Urbana arterial Principal - V - 2 = Vía Urbana arterial Secundaria - V - 3 = Vía urbana local principal - V - 4 = Vías urbana local secundaria - V - P = Vía Peatonal 	<p>Principal: desplazamiento de vehículos y peatones</p> <p>Restringidos: recreación activa y pasiva.</p> <p>Prohibidos: los no mencionados. Las vías no pueden ser utilizadas para el estacionamiento permanente ni por periodos prolongados de vehículos, este uso solo se podrá dar en los lugares determinados para ello.</p>

...Continuación

AREA	DEFINICION	COMPONENTES	USOS
ÁREAS DE USO INSTITUCIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (Z.I.E.)	<p>ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Las zonas de equipamiento comunitario son las destinadas a la prestación de servicios de educación, salud, abastecimiento y mercadeo e institucional. Este último comprende los inmuebles de los poderes ejecutivo, legislativo y jurisdiccional, instalaciones de prevención y seguridad públicas, cultural y comunitario públicas, y otras especiales como cementerios, instalaciones de culto y terminales de transporte.</p> <p>ÁREAS DE USO INSTITUCIONAL Su objetivo es reservar zonas para equipamientos de atención a la comunidad como colegios, centros de salud, escenarios deportivos, plazas o mataderos etc. Su establecimiento se hace de manera acorde con el desarrollo de la estructura urbana propuesto por el E.O.T. y en gran medida esto asegura su correcta implantación en el área urbana, esto con el fin de no crear tendencias o crecimiento no planeados y que generalmente son propiciados por este tipo de equipamientos.</p>	<p>USO DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. Las áreas para equipamiento comunitario y sus instalaciones pueden ser de uso público o restringido. Estas últimas pueden hacer parte del espacio público si el interés colectivo sea manifiesto y conveniente (Artículo 5 Ley 9/89).</p> <p>REGLAMENTACIÓN PARA EDIFICACIONES LOCALIZADAS EN ÁREAS DE USO INSTITUCIONAL Las normas para las edificaciones localizadas en estas áreas, serán las mismas del área de tratamiento en la cual se localicen.</p>	
ZONAS DE SERVICIOS PUBLICOS (Z. S. P.)	<p>Las zonas de servicios públicos son las destinadas a las redes de infraestructura de servicios domiciliarios, tanto para su abastecimiento, distribución, almacenamiento, y en general las destinadas a la prestación óptima de estos servicios; así mismo, incluye áreas para instalaciones de equipamiento anexas, y las necesarias para el control ambiental y de riesgo de las mismas.</p>	<p>AFECTACIONES POR SERVICIOS PÚBLICOS. Las áreas de afectación para infraestructura de servicios públicos son las requeridas para las ampliaciones y/o complementación de las redes y equipamiento anexo, afectarán a los inmuebles públicos y privados para los procesos de urbanización y construcción. Dichas afectaciones serán consignadas en detalle al plano oficial</p>	
CESIONES DEL SUELO URBANO Y AFECTACIONES	<p>CLASIFICACIÓN DE LAS CESIONES Las cesiones se clasifican de la siguiente manera: CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO – TIPO A- Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor a título gratuito al municipio, destinado a la conformación de zonas verdes, suelos de protección y equipamiento comunal público. CESIONES DE EQUIPAMIENTO COMUNAL – TIPO B – Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor a título gratuito para el desarrollo de equipamiento comunal privado requerido por los residentes de una construcción o un conjunto de ellas.</p> <p>AFECTACIONES El área de afectaciones se refiere a los terrenos destinados para la construcción o ampliación de vías y de sus obras necesarias; para la extensión de redes de servicios públicos domiciliarios, sus obras de infraestructura y las respectivas áreas de aislamiento ambiental; y otras que determine la administración municipal. Las áreas de afectación deben ser transferidas a título gratuito al municipio por parte de los urbanizadores y propietarios de los predios afectados, ajustándose a los procedimientos expresados en los artículos 37 y capítulo 3 de la Ley 9 de 1989. La expedición de la licencia de construcción y urbanismo debe estar supeditada a ello.</p>		