

ACUERDO No. 015
De Agosto 29 de 2003
POR EL CUAL SE MODIFICA EL
ACUERDO 040 DE DICIEMBRE 20 DE 2001 Y SE ORDENA LA
SECUENCIA DEL ARTICULADO Y SE MODIFICA PARCIALMENTE
EL ACUERDO 003 DE ABRIL 08 DE 2003

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CALARCA QUINDÍO, en uso de sus atribuciones en especial de las consagradas en los artículos 313, numerales 2, 7, 9, 10 de la Constitución Política; 32 No 8 de la Ley 136 de 1994; 10 No 2 y 48 de la Ley 388 de 1997.

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Modifíquese el artículo cuarto Clasificación General del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “CLASIFICACION GENERAL.

Se clasifican en:

- Uso Principal
- Uso Complementario y /o Compatible
- Uso restringido. (Otorgar permiso por parte de Junta de Planeación)
- Uso Prohibido

ARTICULO SEGUNDO: Modifíquese el artículo quinto Clasificación por su destinación del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “ CLASIFICACION POR SU DESTINACION.

Se considera como uso la destinación asignada a un territorio, lote, local y/o edificación en general, que conforman la estructura urbana y se clasifica de acuerdo con la actividad específica en los siguientes establecimientos:

DELIMITACION POR TIPO DE USO

- De vivienda
- Comercial
- Industrial
- Institucional y Recreación
- Conservación y Protección”

ARTICULO TERCERO: Modifíquese el artículo sexto Uso Vivienda del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “ USO VIVIENDA

Se considera como unidad de vivienda todo espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas.

Se establecen las siguientes categorías de vivienda:

1. Vivienda Unifamiliar Aislada (V.U): Esta conformada por una vivienda por predio diseñada y construida con características propias.
2. Vivienda Bifamiliar (V.B): Esta conformada por dos unidades de vivienda, en una misma edificación con características arquitectónicas similares. Cuyo acceso es independiente desde el espacio público.

3. Vivienda multifamiliar (V.M): Conformada por tres o más unidades de vivienda, en una misma edificación.
4. Agrupaciones o conjuntos (V.A.C.): Están conformadas por varias edificaciones (Unifamiliares, Bifamiliares y/o Multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.
5. Parcelaciones Campestres de vivienda (P.C.V): Son aquellas subdivisiones de un globo de terreno ubicado en áreas de expansión, área suburbana y rural del Municipio, para ser destinados al uso de vivienda campestre de baja densidad, al cual se le debe dotar de la infraestructura de servicios requeridos para su desarrollo. "

ARTICULO CUARTO: Modifíquese el artículo Séptimo Uso Comercial del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “ USO COMERCIAL

Son aquellos establecimientos destinados al intercambio o compra venta de bienes o servicios. Para efectos de la clasificación de los diferentes usos, los establecimientos comerciales y de servicios se han agrupado en función de su impacto sobre el espacio público o impacto sobre el uso residencial.

IMPACTO SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO.

- Intensidad de flujo peatonal y vehicular que se genere.
- Requerimiento de estacionamientos.
- Necesidad para zonas de cargue y descargue.
- Posibilidad de ampliación sobre el espacio público.
- Colocación de vallas y avisos.
- Magnitud del área y clase de accesos requeridos.

IMPACTO SOBRE EL USO RESIDENCIAL.

- Impacto psico - social negativo.
- Impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que puedan producirse.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Todos los establecimientos comerciales deberán proveerse de los sistemas de seguridad, de incendios y evacuación en casos de accidentes o eventos de emergencia.

La actividad comercial no podrá desarrollarse en construcciones de carácter temporal como kioscos, ramadas, caseñas, caedizos, ni con materiales provisionales como lamina, madera, guadua, esterilla, plástico.

PARÁGRAFO: La actividad comercial podrá desarrollarse en construcciones que cumplan con las características técnicas de sistemas constructivos aprobados por la ley 400 de 1997

Las unidades comerciales y de servicios se clasifica en los siguientes grupos así:

C1. COMERCIO 1.

Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios que por razón de uso frecuente y periódico que de ellos hace la comunidad y por su bajo cubrimiento y bajo impacto urbano se permiten en cualquier zona de carácter residencial o zonas de uso mixto. A este grupo pertenecen los siguientes establecimientos:

- Venta de bienes
 - Alimentos y víveres de consumo diario de ventas al detal como tiendas y salsamentarias.
 - Artículos de línea múltiple y al detal como misceláneas y boutiques.
 - Artículos de librerías y papelerías al detal.
 - Artículos farmacéuticos y de tocador

- Servicios
 - Servicios personales como salón de belleza, peluquerías, agencia de lavandería.
 - Servicios alimenticios al detal como cafeterías, heladerías, salones de Té.
 - Servicios varios como floristerías, fotocopias, alquiler de películas, sastrerías, modisterías.
 - Oficinas de servicio profesional o técnico.

C2. COMERCIO 2.

Son los establecimientos en los que se desarrolla un comercio y /o servicio de mediano cubrimiento, a nivel de sector, el cual produce un mayor impacto urbano por cuanto:

- Requieren áreas mayores para su funcionamiento.
- Requieren vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.
- Generan mas tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo.
- Pueden generar flujos peatonales concentrados.
- Pueden requerir mayor área de cargue y descargue.

Estos establecimientos se pueden desarrollar cerca a la vivienda y pueden aparecer mezclados con ésta en un mismo predio, pero en espacios independientes dentro de la edificación. Además se pueden desarrollar en predios de condominios, en proyectos de conjuntos arquitectónicos o en proyectos comerciales de conjunto.

Este grupo esta dedicado a la venta y prestación de los siguientes bienes y servicios:

- Venta de Bienes
 - Alimentos, rancho y licores: Mini mercados, Rapitiendas, expendios de carnes.
 - Almacenes de vestuario y textiles en general.
 - Artículos para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones.
 - Artículos de ferretería y construcción minorista(al detal): Ferretería y herramienta liviana en general, artefactos eléctricos, pinturas, vidrios y materiales livianos de construcción.
 - Maquinaria y equipo: Almacenes y maquinaria liviana, repuestos y accesorios.
 - Varios: Almacenes de juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes, cigarrerías, prenderías, empaques, cables, instrumental profesional y científico, joyerías, relojerías, reproducciones, productos de jardinería, venta de artículos funerarios y miscelánea en general.
- Servicios
 - Profesionales: Centros profesionales y de asesorías.
 - Personales: Centros de estética, academias y gimnasios.
 - Turísticos: Residencias, hospedajes y pensiones.
 - Financieros, compañías de seguros, agencias de finca raíz.
 - Alimentos y bebidas: Cafeterías, autoservicio, comidas rápidas, pizzerías
 - Parqueaderos.
 - Talleres de reparación de maquinaria liviana: Electrodomésticos, motores y accesorios.

C3. COMERCIO 3.

Son establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicios de alto cubrimiento a nivel de ciudad el cual produce un gran impacto urbano, ambiental y social, por cuanto pueden:

- Ocupar grandes áreas.
- Generar tráfico pesado.
- Generar efectos ambientales negativos.

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

- Venta de Bienes
 - Distribuidoras mayoristas de alimentos y bebidas, comisariatos y supermercados.
 - Drogas al por mayor, artículos de uso personal y del hogar.
 - Productos químicos, fungicidas, herbicidas.
 - Artículos de ferretería y construcción: Ferretería y herramienta, artefactos eléctricos, pinturas, vidrios y materiales de construcción. (Para su abastecimiento y comercialización no requiera vehículo de más de dos toneladas).
 - Maquinaria y equipo, venta de automotores y maquinaria pesada en general.
 - Compras de café.
- Servicios :
 - Recreativos, clubes sociales, billares, cafés, autoservicios, tabernas, academias de billar, tiendas mixtas, restaurantes y máquinas monederas (no más de diez (10) unidades). vídeo juegos Turísticos, Hoteles, centros de recreación turística.
 - Clínicas de asistencia médica.
 - Bancarios: Bancos y corporaciones

Los establecimientos anteriores deberán ubicarse en zonas destinadas para el uso de actividad múltiple y especializada. (Ver. Plano 1) Por su impacto urbano, social y ambiental son calificados como de uso restringido. Prohibido en sectores residenciales y sobre vías locales, vías peatonales y ciclo vías, vía patrimonial (debe responder a un estudio específico de la vivienda donde se pretenda desarrollar cualquier actividad ya que involucra patrimonio arquitectónico).

Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestier, depósito, administración, y atención al usuario, utilizar materiales acústicos para acogerse a lo dispuesto en la resolución 08321 de 1983 (Minsalud, Normas sobre Protección y Conservación de la Audición) y disponer de parqueaderos permanentes y transitorios, bahías, áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento con base en las normas establecidas.

En construcciones nuevas a efectuarse en sectores no consolidados, deben tener un aislamiento frontal mínimo de 3.00 metros, adicional al retiro exigido sobre la vía pública

C4. COMERCIO 4.

Son los establecimientos que por su alto Impacto físico, urbanístico, social y/o ambiental negativo por el tipo de actividad que en ellos se desarrolla y que por esta razón requieren de una localización especial.

1. POR SU IMPACTO SOCIAL:

a. Amoblados y moteles

- Localización. Alejado de la vivienda y, fuera del perímetro urbano. (área suburbana La Bella Kilometro cinco – La Ye)
- Aislamiento. Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de 10 metros sobre el costado de la vía pública independientes de los retiros ya establecidos que serán demarcados por la Secretaria de Planeación Municipal.

b. Casas de lenocinio, coreográficos.

- Localización: Deberán estar localizadas en áreas suburbanas (La Bella Kilometro cinco – La Ye)
- Aislamiento: Deberán proveer un aislamiento acústico tal, que evite ruidos y sonidos que afecten un determinado sector de la población. (Resolución 8321 de 1983. Minsalud)
Las construcciones, ampliaciones, modificaciones, y reparaciones deberán ser presentadas ante la junta de Planeación para su aprobación.

c. Griles, Discotecas, Bares, cantinas y Estaderos

- Localización. Corredor interregional Calarcá -Chaguala. En un área mínima de 500 m²

- Aislamiento. Deberán proveer un aislamiento acústico tal, que evite ruidos y sonidos que afecten un determinado sector de la población. (Resolución 8321 de 1983. Minsalud)

PARÁGRAFO 1: Los Estaderos se podrán localizar sobre corredores suburbanos.

PARÁGRAFO 2: También se podrán ubicar Tabernas, Discotecas y Estaderos sobre el corredor interregional Calarcá- La ye-Barragán. Para su aprobación deberán cumplir con área de parqueo, cargue y descargue en un área mínima de 500 m². Esta reglamentación regirá para los nuevos establecimientos.

Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestier, depósito, administración, y atención al usuario, utilizar materiales acústicos y disponer de parqueaderos permanentes y transitorios, bahías, áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento con base en las normas establecidas.

2. POR SU IMPACTO FISICO Y URBANISTICO

a. Talleres de metalmecánica, mecánica automotriz y pintura, diagnosticentros, servitecas, clínicas de mantenimiento automotor y motocicletas

Localización: A partir del sector de paso de los Quindos, sobre la variante Norte, hasta la entrada del B/ Joaquín Lopera y por la variante Sur, hasta el puente sobre la quebrada el Naranjal, que cruza el B/ Simón Bolívar a la Primavera en los predios colindantes y el sector de la Av. Centenario margen derecha vía al Valle, desde terminal de COOMOCAL hasta la estación de servicio El Prado. Y lote variante sur sector barrio Guadales

- Solicitud del uso del suelo ante la Secretaria de Planeación Municipal.
- Visto bueno de la EDEQ y de la unidad de tránsito y Transporte para las instalaciones correspondientes.

Debe cumplir con los espacios mínimos de servicios para funcionar normalmente, así:

- Zona de baño, vestier, ducha y depósito.
- Zona de trabajo, de parqueo, de circulación y de maniobra de vehículos.
- Zonas de administración y atención al cliente (Oficinas).

En ningún caso se podrá ocupar el andén, antejardín o la vía pública como zona de trabajo del taller, la violación a esto causará suspensión del permiso o Certificado de uso.

b. Estaciones de llenado.

Se entiende por estación de Llenado el establecimiento que se dedica únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes, para su instalación deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Aislamiento. Las construcciones deberán estar aisladas de las edificaciones vecinas a una distancia mínima de 5 metros con referencia a los predios colindantes, además deberá cumplir con las normas del ministerio de Minas y Energía.
- Localización. Esta debe ubicarse sobre variantes de la ciudad. Debe estar alejado de construcciones de alta densidad poblacional. No se podrán ubicar en zonas de actividad residencial, y su acceso no podrá estar sobre intersecciones o glorietas. Servicios mínimos. Debe cumplir con los servicios mínimos de oficinas, depósitos, cafetería y baños.
- Uso exclusivo. Las construcciones y lotes destinados para este uso, serán exclusivamente para este fin. No se permite el uso de Parqueaderos, funcionamiento de talleres para la reparación de vehículos, viviendas y garajes.
- Vías y andenes. Se deben conservar las dimensiones establecidas en los parámetros y licencia de construcción expedidos para tal fin. Se deben plantear bahías y vías paralelas, que en ningún caso obstruya el tránsito vehicular del sector.

- Vertimientos. Las aguas residuales deben tener canales, desarenadores y trampas de grasa con su respectivo mantenimiento, deberán solicitar la aprobación del sistema de tratamiento y evacuación de aguas residuales ante la C. R. Q. Y Empresas Públicas Municipales, antes de conectarlos al alcantarillado público.
- Certificado de uso del suelo.
- Certificado del cuerpo de bomberos.
- Certificado de la unidad de tránsito y Transporte.
- Debe acogerse a las normas del Ministerio de Minas y Energía y los que lo modifiquen.

Las estaciones de gasolina que se encuentran construidas en la actualidad deben adecuarse a la norma

y /o trasladarse a sectores donde cumplan las normas previstas. Para los efectos precedentes tendrán un plazo de cinco (5) años para su reubicación.

c. Establecimientos para ferreterías y construcción, depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción.

- Aislamiento. Debe estar alejado de construcciones de alta densidad poblacional. No se podrán ubicar en zonas de actividad residencial.
- Localización. Esta debe ubicarse sobre variantes de la ciudad y parque industrial su acceso no podrá estar sobre intersecciones o glorietas.
- Servicios mínimos. Debe cumplir con los servicios mínimos de oficinas, depósitos y baños.
- Uso exclusivo. Las construcciones y lotes destinados para este uso, serán exclusivamente para este fin.
- Vías y andenes. En ningún caso se podrá ocupar el andén, antejardín o la vía pública como zona de trabajo, la violación a esto causará suspensión del permiso o Certificado de uso y en caso que obstruya el tránsito vehicular del sector.
- El horario de cargue y descargue de las bodegas de las ferreterías, depósito de ventas de materiales de construcción actualmente establecidos será fijado por la Unidad de Tránsito y Transporte según Ley 769 de agosto de 2002.

3. POR SU IMPACTO AMBIENTAL

a. Salas de Velación

- Localización. Deben ubicarse fuera de las vías arterias principales y/o vías de flujo vehicular intenso.
- Parqueaderos. Deben plantear un área de parqueo de vehículos equivalente a un 20% del área total construida, adicionalmente a los requisitos de parqueaderos establecidos en el presente Sistema Normativo de Usos del Suelo. No se debe ocupar andén o vía pública.
- Las salas de velación que se encuentran construidas en la actualidad deben adecuarse a la norma y /o trasladarse a sectores donde cumplan las normas previstas. Para los efectos precedentes tendrán un plazo de tres (3) años para su reubicación, a partir de la aprobación del presente acuerdo.

b. Cementerios y jardines-cementerios:

- Localización. Podrán estar localizados dentro del área suburbana o rural. El actual tendrá un plazo de dos (2) años para su reubicación, a partir de la aprobación del presente acuerdo. Se analizarán para la aprobación del proyecto las siguientes circunstancias:
 - La localización será en área distinta a la demarcada a una distancia no menor de 500 metros de edificaciones como Hospitales, Escuelas, Colegios, Centros Educativos, Mataderos, Plantas de procesamientos de artículos alimenticios y supermercados.
 - La contaminación de las corrientes de agua adyacentes al sitio propuesto.
 - La interferencia con planes de servicios públicos.
 - La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en el plan de desarrollo.
 - La interferencia de proyectos viales y su desarrollo.
- El diseño de accesos y salidas que originen conflictos de tránsito vehicular en consideración

- a la naturaleza del servicio.
- La existencia de condiciones geológicas negativas y la posibilidad de inundaciones de los terrenos.
- Vías. El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración con el sistema vial de la ciudad, con el fin de evitar conflictos en la prestación del servicio.
- Estudios. Deberá realizarse un estudio de Impacto Ambiental.
- Aislamiento. Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de 15 metros por todo el perímetro.
- Parquederos. Se debe disponer de un área de parqueo con capacidad suficiente y proporcional al área del jardín cementerio.
- Áreas de servicio. Las edificaciones que se destinen a la administración deberán incluir además de los servicios esenciales a su función, los siguientes:
 - Osarios
 - Puesto de primeros Auxilios.
 - Depósitos
 - Compactadores
 - Incineradores
 - Unidades sanitarias.

c. Hornos Crematorios: Se admite la localización de hornos para la cremación de cadáveres, previo visto bueno de la Junta de Planeación Municipal y el servicio Seccional de Salud. Los requisitos serán los establecidos para los cementerios. Además de cumplir con las normas específicas para ese uso.

d. Productos químicos, fungicidas, herbicidas, combustibles.

Localización. Fuera del casco urbano y zonas de protección ambiental

Aislamiento. 10 metros de cualquier predio colindante.

Debe realizar el trámite ambiental respectivo ante la C.R.Q.

e. Mataderos

Localización: fuera del perímetro urbano y de acuerdo al Decreto 2278 de Agosto de 1982.

Aislamiento: Mínimo 5 metros por todos los costados.

OBSERVACIONES GENERALES PARA EL COMERCIO C4

Los establecimientos que se encuentran contruidos en la actualidad deben adecuarse a la norma y /o trasladarse a sectores donde cumplan las normas previstas. Para los efectos precedentes tendrán un plazo de tres (3) años, para su reubicación, a partir de la aprobación del presente acuerdo. Siendo excluidas las estaciones de gasolina con un plazo de cinco (5) años.

C.5 COMERCIO 5 ALTO RIESGO.

Son aquellos establecimientos dedicados al expendio al por mayor y al detal de pólvora, municiones, combustible, líquidos gaseosos y gas propano. Se localiza en áreas alejadas de la población y cumplirán con las medidas y requerimientos dispuestos para estas actividades por el Ministerio del Medio Ambiente, el Ministerio de Minas y Energía y el Código Departamental de Policía.

Para su ubicación se debe dar estricto cumplimiento a la compatibilidad y a los requerimientos, de conformidad con su impacto.

PARÁGRAFO: De conformidad al plazo otorgado mediante el Acuerdo No. 003 de abril 8 de 2003, el tiempo estipulado para reubicación empezó a transcurrir desde la entrada en vigencia de dicho acuerdo.

SE FACULTA A LA JUNTA DE PLANEACIÓN PARA AMPLIAR Y COMPLEMENTAR LOS LISTADOS EXPUESTOS ANTERIORMENTE. "

ARTICULO QUINTO: Modifíquese el artículo octavo, Uso Industrial del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “ USO INDUSTRIAL.

Son establecimientos industriales, los destinados a la práctica de artes u oficios mecánicos o la explotación y transformación de materias primas. Para efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran los siguientes tipos de industria.

- a. **Tamaño de la industria**, teniendo en cuenta: número de empleados, capacidad instalada, área del lote, área construida y tecnología empleada.
- b. **Impacto ambiental**, teniendo en cuenta: Consumo de servicios públicos (agua energía y aseo), producción de contaminantes (Sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos).
- c. **Impacto urbanístico**, teniendo en cuenta: Generación de tráfico y sus usos conexos y Tipo de producto.
- d. **Tipo de Producción**. Todo tipo de industria debe ceñirse a las normas vigentes sobre salubridad , Salud Ocupacional y seguridad industrial. Así mismo, es obligatorio el trámite y obtención de la Licencia Ambiental requerida para su funcionamiento. Las industrias ya establecidas tendrán que adecuarse a estas normas y /o trasladarse a sectores donde se puedan cumplir las normas, para este fin tienen plazo de tres (3) años a partir de la aprobación del presente acuerdo.

Los establecimientos industriales se clasifican así

G1. INDUSTRIA 1. INDUSTRIA DOMÉSTICA ARTESANAL.

Comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, tales como:

- Galletas y Confites.
- Modistería y sastrería.
- Adornos, franjas, sombreros, hebillas, botones.
- Tallas de maderas, molduras, accesorios.
- Decorados y grabados.
- Cerámicas.
- Artesanías
- Marquetería y encuadernación.
- Artículos de cuero.
- Muebles de madera, mimbre.
- Tapicería y cortinas.
- Carpintería.
- Alimentos.
- Confecciones, acolchados, colchones.
- Empaques de papel y plástico.
- Arreglos florales.
- Artículos para el hogar.

La industria doméstica artesanal no podrá utilizar elementos inflamables, explosivos o venenosos, ni producir líquidos o humos tóxicos u olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinarias o herramientas perceptibles en las propiedades colindantes. Con tales limitaciones este tipo de industria es susceptible de ser localizada en cualquier sector de la ciudad.

G2. INDUSTRIA 2. INDUSTRIA LIVIANA

Es aquella considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico, puede aparecer en la vivienda en un local independiente, no puede manipular combustibles ni producir olores ni ruidos fuertes. Dentro de las permitidas están:

- Cesterías y cerámicas.
- Panaderías.
- Tapicerías.
- Tipografías.
- Fábricas de alimentos.
- Artículos de cuero.
- Derivados de la harina.
- Conservas. Salsas, legumbres y frutas.
- Productos farmacéuticos y de tocador (excepto jabón).
- Artículos para papelería.
- Editoriales y periódicos.
- Confecciones, lencería, encajes, franjas, tejidos.
- Accesorios metálicos.
- Empaques plásticos y de papel.
- Carpintería metálica, aluminio, madera y ornamentación.
- Marmolerías.
- Muebles en madera.
- Empaques y accesorios en madera.
- Embutidos
- Colchonerías

REQUISITOS PARA SU APROBACIÓN Y/O FUNCIONAMIENTO.

Aislamiento. Serán especificados según sea el caso de la licencia

Parqueaderos. Debe prever áreas mínimas de cargue y descargue.

Debe ceñirse a las normas vigentes sobre salubridad, salud ocupacional y seguridad industrial.

G3. INDUSTRIA 3. INDUSTRIA MEDIANA

Es aquella industria que manipula materias primas combustibles, produce humo y olores, generando mediano impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y a su alto impacto urbanístico, tales como:

- Colchonerías.
- Cerrajerías.
- Carrocerías.
- Fábricas de velas.
- Carpinterías y ebanistería.
- Productos para acabados de construcción.
- Tejidos de punto e hilanderías.
- Leche pasteurizada y derivados lácteos.
- Enlatadoras de frutas, legumbres y conservas.
- Chocolates y derivados.
- Bebidas no alcohólicas y embotelladoras.
- Vinos.
- Procesadoras de tabaco.
- Papeles recubiertos (parafinados, engomados, lacrados y similares).
- Artículos de cuero.
- Equipos electrónicos y de medición.
- Metalmecánica.
- Troquelados.
- Metales especiales y aleaciones.
- Molduras metálicas.
- Embutidos y enlatados.
- Fabricación de equipos de oficina.
- Industria Textil.
- Editoriales y periódicos.

- Bombillos y lámparas decorativas.
- Pisos, enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera.
- Tubería vibro compactada
- Ornamentación.
- Productos parafinados.

REQUISITOS PARA SU APROBACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:

Localización: Parque industrial del Quindío. Deben realizar estudios de impacto ambiental y certificados de control ambiental por la CRQ.

Parqueaderos. Deben disponer de un área de parqueo adecuada para el cargue, descargue y maniobras, de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre la vía pública, y proveerse de espacios para parqueaderos transitorios y fijos para visitantes y empleados. Deben presentar certificados de las entidades competentes sobre el control ambiental y estudio de impacto ambiental.

Debe ceñirse a las normas vigentes sobre Salubridad, Salud ocupacional y seguridad Industrial.

G.4 INDUSTRIA 4. INDUSTRIA PESADA

Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, vibraciones, etc., y entorpecer el tráfico vehicular, por lo tanto tienen restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial, tales como:

- Fábricas de alimentos.
- Fábricas de mosaicos.
- Baldosas y tuberías.
- Fábrica de silos.
- Zarandas.
- Ladrilleras.
- Trilladoras.
- Enlatadoras de carnes, frigoríficos y preparadoras de carnes en canal.
- Procesadoras de pescado.
- Aserradoras de madera.
- Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola, partes y accesorios.
- Procesadoras de metales.
- Pinturas y productos afines.
- Ensambladoras en general.
- Electrodomésticos.
- Tubería galvanizada.
- Niquelado, cromado y galvanoplastia, con carácter industrial.
- Empaques de fibra.

REQUISITOS PARA SU UBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

Las industrias anteriores deben cumplir con los mismos requisitos de la industria mediana, a excepción del aislamiento por todos los costados cuya dimensión mínima debe ser de diez (10) metros, independiente de los retiros correspondientes sobre vía pública que serán demarcados en la licencia.

Debe ceñirse a las normas vigentes sobre Salubridad, Salud ocupacional y seguridad Industrial.

G.5. INDUSTRIA EXTRACTIVA.

Es aquella industria que modifica las condiciones fisiográficas del suelo donde se ubica. Esto implica la extracción, el traslado y la transformación de los materiales extraídos. En este proceso se produce alto impacto ambiental por la alteración del suelo y la contaminación ambiental (ruidos, vibraciones y humo, entre otros).

Este tipo de industria cumplirá con requerimientos geotécnicos (terraceos) y de revegetalización

que permitan recuperar las zonas afectadas por la extracción. Se deben construir trinchos con el fin de aminorar el flujo del agua. Igualmente, se debe hacer una reconversión de los hornos de combustión libre (leña, carbón, materia orgánica y similares) por hornos de gas para aminorar las emisiones de gas. Por su alto impacto urbano (tráfico pesado) y ambiental, tiene restricciones de localización.

G6. INDUSTRIA 6. INDUSTRIA ESPECIAL

Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos en el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad, solo se permitirán a través de licencia especial por parte de la Junta de Planeación Municipal, tales como:

- Pulpa de madera, papeles, cartones.
- Fabricación de aceites y grasas animales y vegetales.
- Concentrados para animales.
- Licores fermentados, cervezas o maltas.
- Curtiembres y Procesadoras de cebo, cola, carnazas y similares.
- Jabones y detergentes.
- Productos químicos tales como: Ácidos, tinturas, lacas, pigmentos, bases, sales de uso industrial, explosivos, resinas, fertilizantes, abonos, fungicidas, insecticidas, esencias y colorantes.
- Gases comprimidos.
- Impermeabilizantes, pegantes, materiales para curtidos.
- Cementos.
- Solventes, combustibles y lubricantes.
- Refinación de azufre.
- Asfalto y mezcla asfáltica.
- Vidrios.
- Lozas pedernales, cerámicas y porcelana
- Procesos metalúrgicos de flotación, refinación y aleaciones.
- Materiales de construcción basado en asbesto cemento
- Pulverizadoras y trituradoras de piedras, rocas y minerales.
- Abrasivos.
- Productos de hierro, acero y artículos laminados.
- Llantas y neumáticos.
- Artículos de caucho, tales como: Calzado, suelas, telas, tapetes, colchones y hules.

REQUISITOS PARA SU UBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

Aislamiento. Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de diez (10) metros por todos los costados, independiente de los retiros correspondientes sobre la vía pública que serán demarcados en la licencia; deberán mantenerse como áreas libres y privadas, arborizadas y en ningún caso pueden ser ocupadas con adiciones a las edificaciones, ni como áreas de almacenamiento y depósito a la intemperie.

Debe ceñirse a las normas vigentes sobre Salubridad, Salud ocupacional y seguridad Industrial.

Parqueadero. Deben disponer un área de parqueo adecuada para el cargue, descargue y maniobras de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre el espacio público, y proveerse para parqueaderos transitorios y fijos para visitantes y empleados.

Estudio de impacto ambiental. Deben obtener el visto bueno de las entidades competentes en lo relativo al estudio de impacto ambiental.

Debe ceñirse a las normas existentes sobre seguridad industrial.

Los usos complementarios de la industria son los indispensables para el funcionamiento de los mismos, tales como:

- Restaurantes
- Sucursales bancarias
- Clubes deportivos

Solo se aceptará vivienda para celadores, vigilantes o personal técnico indispensable para los procesos industriales.

Toda ampliación en una industria existente especial o nociva deberá ser sometida a consideración de la Junta de Planeación Municipal y la C. R. Q.

CERTIFICADO DE USO INDUSTRIAL.

Para todo uso industrial, o que se pretenda establecer en el Municipio de Calarcá, deberá solicitarse el respectivo certificado de ubicación Industrial para lo cual se requerirá adjuntar la información necesaria en cuanto aspectos urbanísticos, ambientales, energéticos, de producción y socioeconómicos, según información que para tal efecto suministrará el interesado a la Secretaría de Planeación Municipal.

En caso de no ser factible conceder el certificado o permiso de Uso industrial, a una determinada empresa en funcionamiento, se procederá a fijar plazo de tres (3) años para su traslado a partir de la vigencia de este acuerdo y se comunicará dicha decisión a las autoridades a quienes les compete el control.

Se faculta a la Oficina de Planeación municipal para ampliar y complementar el listado correspondiente a cada una de las clasificaciones y grupos establecidos.

Véase cuadro de clasificación de industrias para ubicación de zonas.”

ARTICULO SEXTO: Modifíquese el artículo noveno Uso Institucional del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “ USO INSTITUCIONAL

Son establecimientos destinados a la prestación de servicios de orden social, educativo, asistencial, administrativo y recreativo, requeridos por la comunidad. Se clasifican de acuerdo a la importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda en:

GRUPO INSTITUCIONAL UNO (1).

Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad al nivel de uno o más barrios.

Comprende los servicios como:

Educación.	Escuela, Guardería, Jardín infantil
Administrativo.	Inspección de Policía, correo
Social y Cultural.	Caseta comunal
Asistencial.	Puesto de salud
Seguridad.	CAIs

GRUPO INSTITUCIONAL DOS (2).

Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad al nivel de sector, los cuales pueden generar impacto urbano por su cubrimiento.

Educación.	Institutos técnicos especializados, centros de capacitación, colegios de enseñanza media .
Administrativos.	Centro Administrativo integrado (CAMI), Defensa Civil, Centros de atención inmediata (CAI), telecomunicaciones.

Social y Cultural.	Teatros al aire libre, centros culturales comunitarios, academias y casas de la cultura.
Culto.	Capillas, casa parroquial, salones de oración, iglesias cuya capacidad no exceda 30 personas ni un área mayor de 50 m ² (Restringido en sectores residenciales sobre vías locales, vía patrimonial, vías peatonales y ciclovías.) deben acogerse a lo estipulado en la resolución 08321 de 1983 Minsalud (normas sobre protección y conservación de la Audición y la Salud)
Asistencia.	Centros de salud, unidades intermedias de salud.

GRUPO INSTITUCIONAL TRES (3). Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad al nivel de ciudad, que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano. Su localización debe ser consultada y autorizada por la Junta de Planeación.

Comprende los servicios como:

Educación.	Universidad
Administrativos.	Centro Administrativo Municipal, Palacio de Justicia, Estaciones de paso, central de sacrificios, cementerios y plazas de mercados.
Social y Cultural.	Museos, centros culturales, bibliotecas, salas de música y exposiciones
Culto.	Iglesias. Con capacidad mayor a 30 personas y un área mayor a 50 m ² . (Prohibido en sectores residenciales sobre vías locales, vía patrimonial, vías peatonales y ciclovías.) Deben acogerse a lo estipulado en la resolución 08321 de 1983 Minsalud (normas sobre protección y conservación de la Audición y la Salud)
Asistencial.	Hospitales, clínicas y centros para la tercera edad.
Seguridad.	Instalaciones militares y de policía, cárceles, permanencias, casa de menores, instalaciones de bomberos.
Otros.	Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos.

Los usos institucionales deben acogerse a las normas del presente Sistema Normativo de Usos del Suelo sobre parqueaderos, seguridad industrial, ambiental y de construcción.

ARTICULO SEPTIMO: Modifíquese el artículo Décimo Uso Conservación del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “ USO RECREATIVO

USO RECREATIVO. Son aquellos destinados al aprovechamiento del tiempo libre, que comprende la recreación activa y la recreación pasiva. Se clasifican de acuerdo a la importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda, en recreación nivel barrio, nivel sector y nivel ciudad. Comprende:

R.1. RECREACION NIVEL BARRIO. Son áreas de uso recreativo a nivel de barrio: Parques de barrio, juegos infantiles y canchas deportivas

R.2. RECREACION NIVEL SECTOR. Son áreas de uso recreativo a nivel de un sector: Polideportivos, escenarios al aire libre, centros de espectáculos y parques de diversión.

R.3. RECREACION NIVEL CIUDAD. Son áreas de uso recreativo a nivel de la ciudad: Parque metropolitano, coliseo de ferias y exposiciones y eco- parques”

ARTICULO OCTAVO: Modifíquese el artículo Décimo primero Usos del suelo en el Municipio de Calarcá del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “ CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

CONSERVACION

Son todos los usos y sus actividades que tienden a conservar y mantener los suelos determinados como de conservación en las áreas urbanas del municipio (que incluyen las rondas, el sistema hídrico y el sistema orográfico, al igual que los sectores donde existen riqueza natural o patrimonial) y los suelos que por sus características topográficas, paisajísticas y ecológicas se integran al paisaje urbano y natural, convirtiéndose en la estructura de conservación ambiental de la ciudad.

Las áreas anteriormente señaladas no serán edificables y su única posibilidad de utilización será la determinada por los usos permitidos, entre los cuales se cuentan la conservación, la recuperación y el control, así como la investigación, la educación ambiental, la recreación pasiva y cultural, el ecoturismo, la revegetalización y la rehabilitación.

PROTECCIÓN

Los suelos de protección se tendrán en cuenta tanto en las áreas urbanas como de expansión futura, donde se restringe la posibilidad de urbanización por razones geográficas, paisajísticas o ambientales, o que hacen parte de las zonas de riesgo, donde no es conveniente la localización de asentamientos humanos. Su ocupación será restringida totalmente y sólo podrá considerarse para la adecuación de equipamientos colectivos, como senderos ecológicos, corredores biológicos y áreas de producción forestal.

Se ha incorporado al plano de la ciudad una línea de perímetro de protección, dentro de la línea de perímetro urbano y diferente a ella, que delimita los elementos naturales del territorio tales como el sistema hídrico y orográfico, así como las áreas de protección ambiental y paisajística.

Conservación Ambiental del Suelo de Protección Urbano

El suelo de protección forma parte tanto en las áreas urbanas como en las áreas de expansión. En el suelo de protección urbano se restringe la posibilidad de urbanización:

- Por razones geográficas, paisajísticas o ambientales.
- Porque hacen parte de las zonas de riesgo, donde no es conveniente la localización de asentamientos humanos.

Áreas de Protección

Están constituidas por el Sistema Hídrico, las Áreas Ambientales, las Áreas Urbano Arquitectónicas y las Áreas de Pendiente.

- Sistema Hídrico. Teniendo en cuenta que es un recurso natural, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en su misión de identificar y señalar mecanismos requeridos para su protección determina que las cañadas urbanas, tanto en suelo de expansión como en el urbano, serán consideradas suelos de protección y conservación. Protegerlas y conservarlas, implica que pueda existir una regulación natural de las aguas lluvias y de las múltiples quebradas que cruzan la ciudad, incluyendo descarga natural de los acuíferos. (adicionar al glosario)

Por lo tanto, el RIO SANTO DOMINGO tendrá una ronda de protección de treinta (30) metros a partir del nivel máximo de aguas, registrado históricamente. Las quebradas y su sistema tendrán una ronda de protección de quince (15) metros a partir del nivel máximo de aguas, registrado históricamente y cinco (5) metros del quiebre de su talud.

-Áreas Ambientales. Se protegerán las áreas con características de flora y/o fauna y aquellas que contribuyen con el medio ambiente y el paisaje de ciudad así:

- a. Los parques naturales y ecológicos como:
 - Jardín Botánico del Quindío
 - El Morro
 - Parque Recreativo, Popular, Deportivo, Recreativo, Cultural y Ecológico de Calarcá.

- b. Los Centros de Manzana ubicados
 - Entre las carreras 25 y 26 con calles 32, 33, 34, 35 y 36
 - Entre las carreras 27, 28, 29 y 30 con calles 37 y 38
 - Entre las carreras 25, 26, 28, 29 y 30 con calles 41, 42 y 43.
- c. Los Parques recreativos y zonas verdes como :
 - Parque de Versalles
 - La Plaza de Bolívar
 - Parque Urbano El Pescador (propuesto)
- d. Las Zonas de Riesgo Natural con movimientos de masa (deslizamientos), factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos de la naturaleza indicada, inundaciones y las formas topográficas que amplifican ondas sísmicas (efectos Topográficos).

- Zonas de Riesgo. Con fundamento en estos presupuestos, se identifican las áreas de la ciudad que presentan riesgo, las cuales se clasifican en zonas de riesgo alto, medio y bajo.

- Zona de Riesgo Alto. Barrios Alto del Río, Giraldo, El Pescador, Gómez, González, Ortega, El Cacique, Las Américas, Valencia, La Indígena, Joaquín Lopera, Los Tanques, Versalles, Simón Bolívar, Las Ferias, La Primavera, La Esperanza, Naranjal, Santa Luisa de Marillac, Antonia Santos, Veracruz, Pradera Alta, Antonio Nariño, Bataclan e Invasión Colombia.
- Zona de Riesgo Medio. Area noroccidental del centro, área sur del centro, la Avenida Colón y los barrios El Pescador, Las Terrazas, Robledo, El Cacique, Los Tanques, Versalles, Simón Bolívar, Las Américas, Naranjal, La Esperanza, Veracruz, El Jardín, La Pista, La Huerta, Santa Luisa de Marillac, La Isla, Antonio Nariño y Bataclán.
- Zona de Riesgo Bajo. Área Noroccidental del Centro, área sur del centro, la Avenida Colón y los barrios Pradera Alta, El Pescador, Gómez, Santander, El Cacique, Versalles, Los Tanques, Primavera, Simón Bolívar, Las Américas, La Esperanza, Antonia Santos y Valdepeñas.

- Áreas Urbano Arquitectónicas. De igual manera, son suelos de protección aquellos donde se localizan edificaciones de tipo histórico, cultural, natural arquitectónico y arqueológico.

- Áreas de Pendiente. Son todos aquellos suelos donde la topografía irregular presenta pendientes altas superiores al 30%. En consecuencia, no podrán urbanizarse y serán conservadas y protegidas en los términos previstos según acuerdo 015 oct 31 2000.

CLASES DE SUELO	AREAS	USOS DEL SUELO			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
PROTECCION	HIDRICA	Protección y Conservación	Ecoturismo	Recreación	Vivienda Comercio Industria
	PENDIENTE	Protección y Conservación		Urbanizar con una pendiente más. De 30%	Industria Institución

	RECREACION	Protección y Conservación	Recreación Ecológica	Comercio	Industria
	ARQUITECTONICA	Protección y Conservación	Vivienda o su uso inicial	Institucional Comercial	Industria

ARTICULO NOVENO: Modifíquese el artículo Décimo segundo Alturas del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “ USOS DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE CALARCÁ

Para efectos de la reglamentación y de la clasificación de los usos del terreno en el Municipio de Calarcá se definen sectores en concordancia con la estructura y forma del Municipio.

Para el casco urbano de Calarcá:

- Sector 1 - Norte
- Sector 2 - Centro
- Sector 3 - Sur - Occidental
- Sector 4 – Oriental

Para el centro poblado corregimiento de Barcelona

- Sector 5 –

Para el centro poblado corregimiento de la Virginia

- Sector 6 –

Para el centro poblado corregimiento de Quebrada negra

- Sector 7 –

Para el centro poblado La Bella

- Sector 8 –

Para el Centro Poblado La María

- Sector 9 –

Para el perímetro Suburbano de Calarcá

- Sector 10 –

Área Rural

- Sector 11 -

SECTOR 1 – NORTE

USO	GRUPO	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	BIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	MULTIFAMILIAR	COMPATIBLE	
	CONJUNTO	COMPATIBLE	
	PARCELACIONES CAMPESTRES	PROHIBIDO	
COMERCIO	1	PRINCIPAL	
	2	COMPATIBLE	
	3	RESTRINGIDO	Localización de acuerdo a lo estipulado en C3
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
INDUSTRIAL	1	PRINCIPAL	
	2	COMPATIBLE	
	3	RESTRINGIDO	
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
	6	PROHIBIDO	
INSTITUCIONA	1	PRINCIPAL	
	2	COMPATIBLE	
	3	RESTRINGIDO	
RECREACION	1	PRINCIPAL	
	2	COMPATIBLE	
	3	RESTRINGIDO	
I.C.		2.0	
I.O.		0.7	

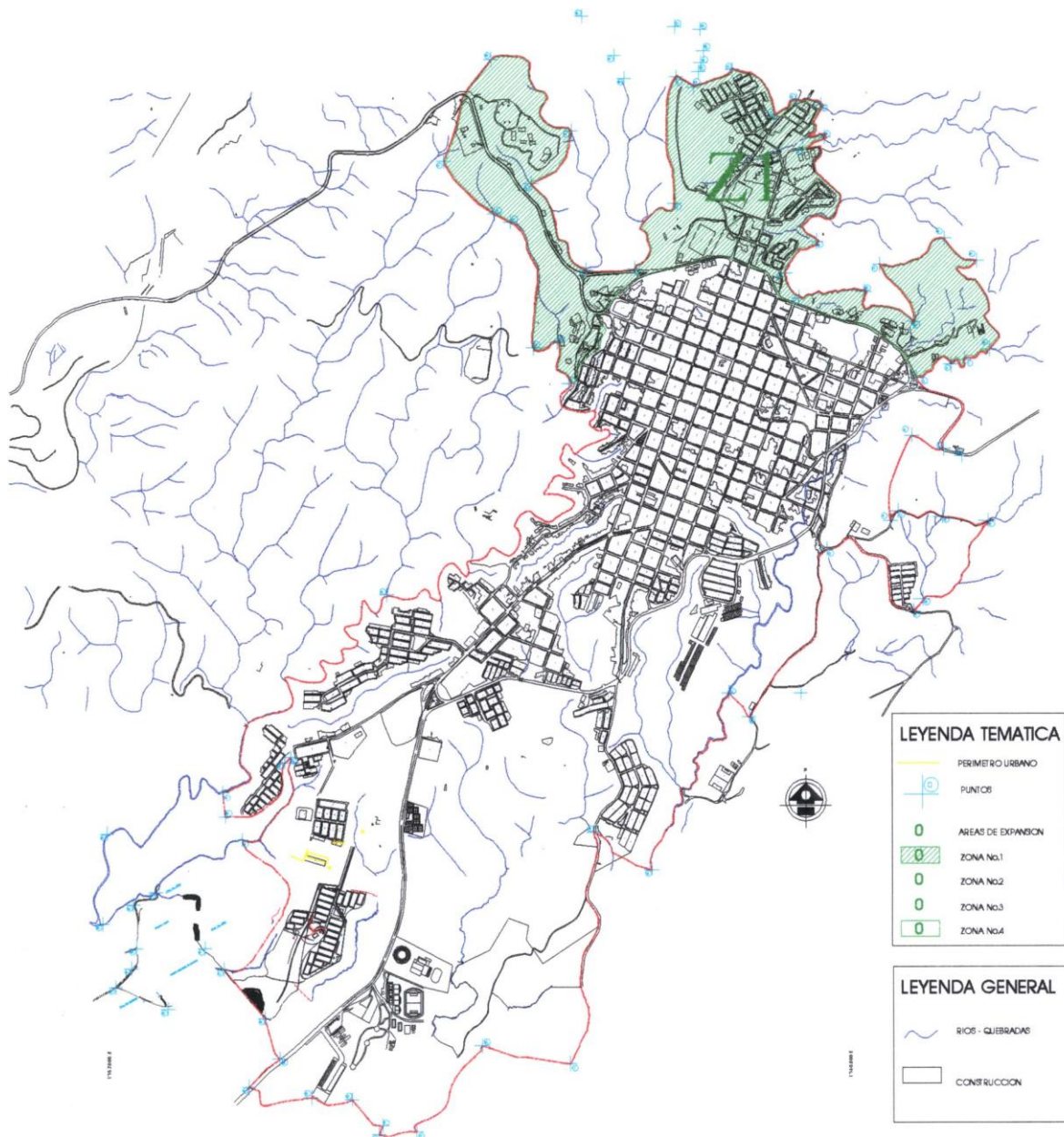


Gráfico No. 1. Zona Homogénea 1. Sector Norte

SECTOR 2 – CENTRO

USO	GRUPO	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	BIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	MULTIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	CONJUNTO	PRINCIPAL	Restringido marco de la PLaza
	PARCELACIONES CAMPESTRES	-----	-----
COMERCIO	1	PRINCIPAL	
	2	PRINCIPAL	
	3	COMPLEMENTARIO	Localización de acuerdo a lo estipulado en C3
	4	RESTRINGIDO	Localización de acuerdo a lo estipulado en C4
	5	PROHIBIDO	
INDUSTRIAL	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	PROHIBIDO	
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
	6	PROHIBIDO	
INSTITUCIONAL	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	RESTRINGIDO	
RECREATIVO	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	RESTRINGIDO	
I.C.	6.0		Sobre V.A.P. y V.A.S. 1
	3.5		Sobre V.A.S. 2
	2.5		El resto de vías
I.O	0.80		Ocupación primer piso diferente a Comercio sobre V.A.P. y V.A.S. 1
	1.0		Ocupación primer piso en Comercio sobre V.A.S. 2
	0.95		Sobre V.A.S. 2
	0.70		El resto de vías.

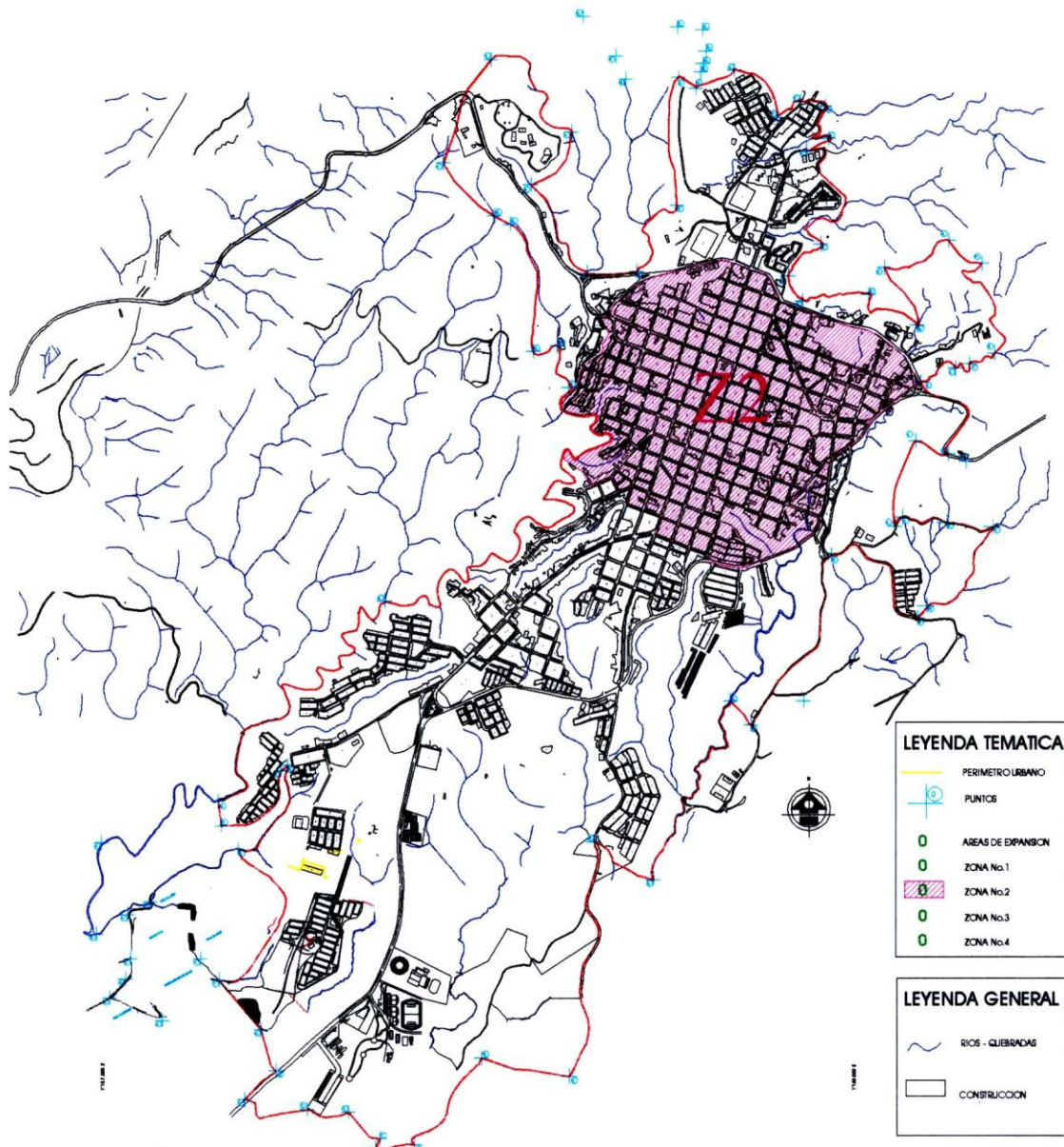


Gráfico No.2. Zona Homogénea 2. Sector Centro

SECTOR 3 - SUR – OCCIDENTAL

USO	GRUPO	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	BIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	MULTIFAMILIAR	COMPLEMENTARIO	
	CONJUNTO	COMPLEMENTARIO	
	PARCELACIONES CAMPESTRES	-----	
COMERCIO	1	PRINCIPAL	
	2	PRINCIPAL	
	3	COMPLEMENTARIO	Localización de acuerdo a lo estipulado en C3
	4	RESTRINGIDO	Localización de acuerdo a lo estipulado en C4
	5	PROHIBIDO	
INDUSTRIAL	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	COMPLEMENTARIO	
	4	RESTRINGIDO	
	5	PROHIBIDO	
	6	PROHIBIDO	
INSTITUCIONAL	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	RESTRINGIDO	
RECERATIVO	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	RESTRINGIDO	
I.C.			
		2.5	
I.O			
		0.75	

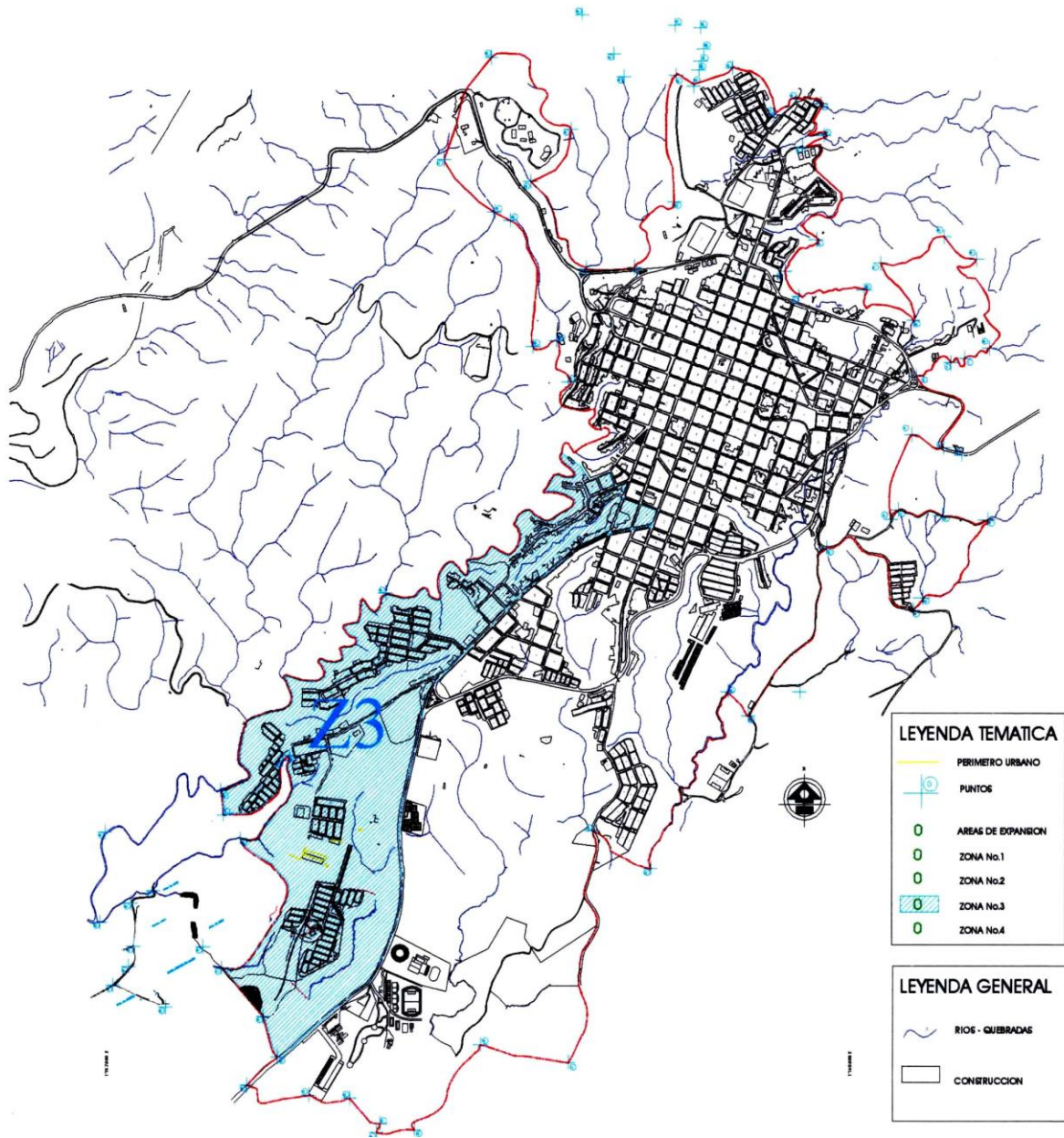


Gráfico No. 3. Zona Homogénea 3. Sector Sur-Occidental.

SECTOR 4. ORIENTAL

USO	GRUPO	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	BIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	MULTIFAMILIAR	COMPLEMENTARIO	
	CONJUNTO	COMPLEMENTARIO	
	PARCELACIONES CAMPESTRES	-----	
COMERCIO	1	PRINCIPAL	
	2	PRINCIPAL	
	3	COMPLEMENTARIO	Localización de acuerdo a lo estipulado en C3
	4	RESTRINGIDO	Localización de acuerdo a lo estipulado en C4
	5	PROHIBIDO	
INDUSTRIAL	1	COMPATIBLE	
	2	COMPATIBLE	
	3	RESTRINGIDO	
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
	6	PROHIBIDO	
INSTITUCIONAL	1	COMPATIBLE	
	2	COMPATIBLE	
	3	COMPATIBLE	
RECREATIVO	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	RESTRINGIDO	
I.C.			
		2.0	
I.O			
		0.75	

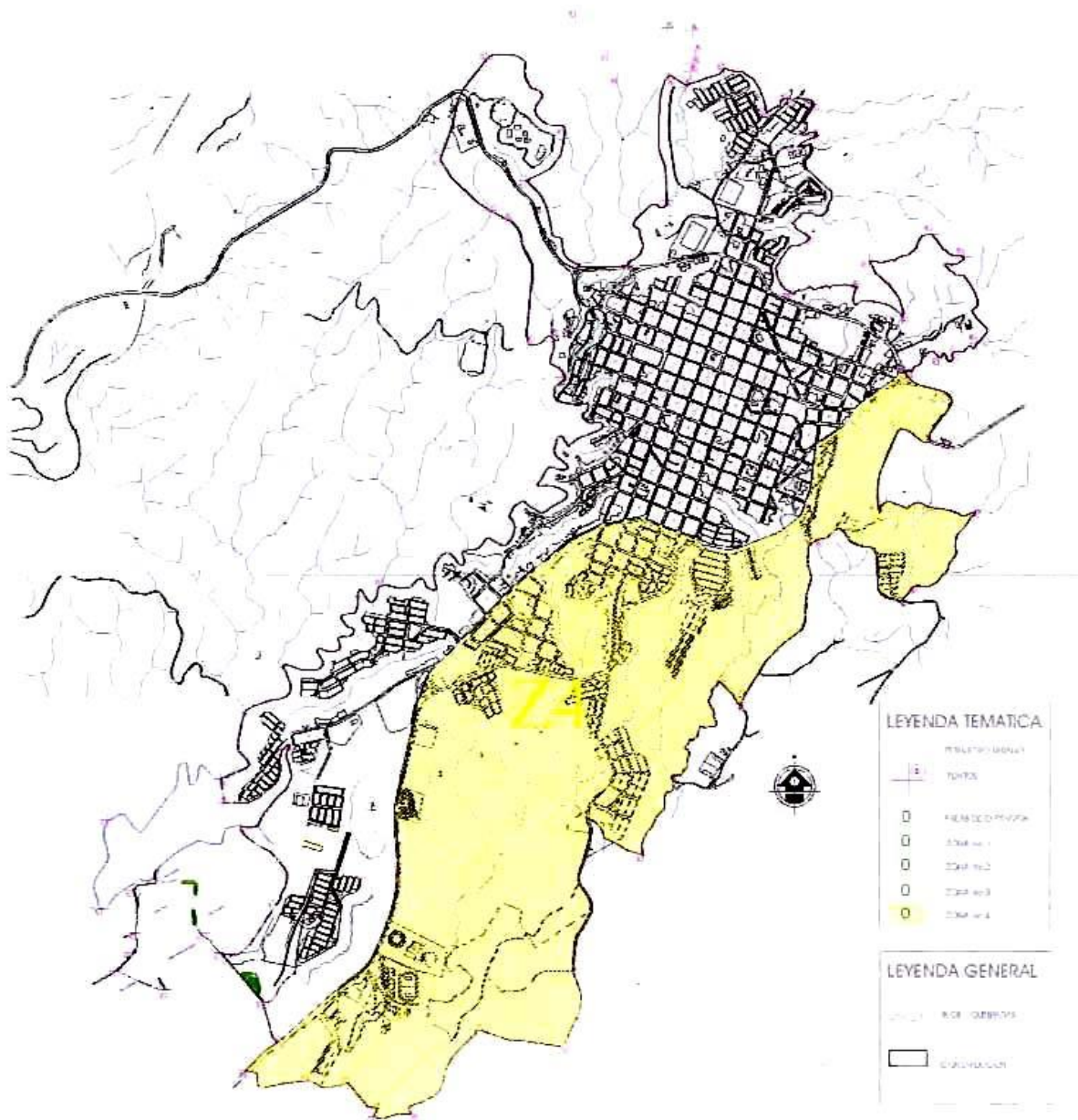


Gráfico No.4. Zona Homogénea 4. Sector oriental

SECTOR 5 - CENTRO POBLADO BARCELONA

USO	GRUPO	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	BIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	MULTIFAMILIAR	PRINCIPAL	MÁXIMO TRES PISOS EN EL MARCO DE LA PLAZA
	CONJUNTO	PERMITIDO	Restringido para Multifamiliares.
	PARCELACIONES CAMPESTRES	PERMITIDO -----	
COMERCIO	1	PRINCIPAL	
	2	PRINCIPAL	
	3	COMPLEMENTARIO	
	4	RESTRINGIDO	LOCALIZACIÓN: C4 1c. Cra. 11 MARCO DEL PARQUE y Cra. 10 entre cls 8 y 12 C4 1b fuera del centro poblado C4 2a y 2b Cra 12
	5	PROHIBIDO	
INDUSTRIAL	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	RESTRINGIDO	
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
	6	PROHIBIDO	
INSTITUCIONAL	1	PERMITIDO	
	2	PERMITIDO	
	3	RESTRINGIDO	
RECREATIVO	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	RESTRINGIDO	
I.C.			
		2.0	
		3.0	En el marco de la Plaza
I.O			
		0.8	

SECTOR 6 - CENTRO POBLADO LA VIRGINIA

USO	GRUPO	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	BIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO	
	CONJUNTO	RESTRINGIDO	No permitido para multifamiliares
	PARCELACIONES CAMPESTRES	PROHIBIDO	
COMERCIO	1	PRINCIPAL	
	2	PRINCIPAL	
	3	RESTRINGIDO	
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
INDUSTRIAL	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	RESTRINGIDO	
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
	6	PROHIBIDO	
INSTITUCIONAL	1	COMPLEMENTARIO	
	2	RESTRINGIDO	
	3	PROHIBIDO	
RECEARATIVO	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	RESTRINGIDO	
I.C.			
		1.5	
I.O			
		0.8	

SECTOR 7 - CENTRO POBLADO QUEBRADANEGRA

USO	GRUPO	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	BIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO	
	CONJUNTO	PROHIBIDO	
	PARCELACIONES CAMPESTRES	PROHIBIDO	
COMERCIO	1	PRINCIPAL	
	2	PRINCIPAL	
	3	RESTRINGIDO	
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
INDUSTRIAL	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	RESTRINGIDO	
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
	6	PROHIBIDO	
INSTITUCIONAL	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	PROHIBIDO	
RECREATIVO	1	COMPLEMENTARIO	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	RESTRINGIDO	
I.C.			
		1.0	
I.O			
		0.8	

SECTOR 8 – CENTRO POBLADO LA BELLA

USO	GRUPO	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	PRINCIPAL	NO PERMITE EL INCREMENTO DE NADA DE LO EXISTENTE
	BIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO	
	CONJUNTO	RESTRINGIDO	
	PARCELACIONES CAMPESTRES	RESTRINGIDO	
COMERCIO	1	COMPATIBLE	
	2	COMPATIBLE	
	3	RESTRINGIDO	
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
INDUSTRIAL	1	COMPATIBLE	
	2	COMPATIBLE	
	3	RESTRINGIDO	
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
	6	PROHIBIDO	
INSTITUCIONAL	1	COMPATIBLE	
	2	RESTRINGIDO	
	3	PROHIBIDO	
RECREATIVO	1		
	2		
	3		
I.C.			
		1.5	
I.O			
		1.0	

SECTOR 9 - CENTRO POBLADO LA MARIA

USO	GRUPO	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	RESTRIGIDO	Únicamente para reubicación de familias del Centro Poblado
	BIFAMILIAR	RESTRINGIDO	Únicamente para reubicación de familias del Centro Poblado
	MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO	
	CONJUNTO	PROHIBIDO	
	PARCELACIONES CAMPESTRES	PROHIBIDO	
COMERCIO	1	PRINCIPAL	
	2	COMPLEMENTARIO	
	3	PROHIBIDO	
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
INDUSTRIAL	1	COMPLEMENTARIO	
	2	RESTRINGIDO	
	3	RESTRINGIDO	
	4	NO PERMITIDO	Únicamente las que permitan valor agregado al cuero
	5	NO PERMITIDO	
	6	RESTRINGIDO	
INSTITUCIONAL	1	complementario	
	2	PROHIBIDO	
	3	PROHIBIDO	
RECREATIVO	1	COMPLEMENTARIO	
	2	PROHIBIDO	
	3	PROHIBIDO	
I.C.			
		2.0	
I.O			
		1.0	

SECTOR 10 –AREAS SUBURBANO CALARCÁ - CORREDORES INTERREGIONALES

USO	GRUPO	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	BIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	MULTIFAMILIAR	RESTRINGIDO	
	CONJUNTO	COMPLEMENTARIO	
	PARCELACIONES CAMPESTRES	PRINCIPAL	Loteo : Frente mínimo de 20 mts y área no menor de 1000 mts ² Altura : Máximo de 2 pisos Aislamientos :Contra predios vecinos mínimos de 5 mts a partir del primer piso Sobre el lindero
COMERCIO	1	PRINCIPAL	
	2	PRINCIPAL	
	3	RESTRINGIDO	Corredores viales
	4	RESTRINGIDO	Corredores viales
	5	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAL	1	COMPATIBLE	
	2	COMPATIBLE	
	3	RESTRINGIDO	
	4	RESTRINGIDO	Con características agro industriales y Estudio de impacto ambiental
	5	RESTRINGIDO	Estudio de impacto ambiental
	6	RESTRINGIDO	Con características agro industriales y Estudio de impacto ambiental
INSTITUCIONAL	1	COMPLEMENTARIO	
	2	RESTRINGIDO	
	3	RESTRINGIDO	
RECREATIVOS	1	COMPATIBLE	
	2	COMPATIBLE	
	3	COMPATIBLE	
I.C.			
I.O			

SECTOR 11 - ÁREA RURAL

USO	GRUPO	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	PRINCIPAL	
	BIFAMILIAR	COMPLEMENTARIO	
	MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO	
	CONJUNTO	PROHIBIDO	
	PARCELACIONES CAMPESTRES	PERMITIDO	Loteo : Frente mínimo de 40 Mts y área no menor de 3300 mts ² Altura : Máximo de 2 pisos Aislamientos :Contra predios vecinos mínimos de 10 Mts a partir del primer piso sobre lindero
COMERCIO	1	PRINCIPAL	
	2	RESTRINGIDO	
	3	RESTRINGIDO	CON CARACTERISTICAS RURALES
	4	PROHIBIDO	
	5	PROHIBIDO	
INDUSTRIAL	1	PERMITIDO	
	2	RESTRINGIDO	
	3	PROHIBIDO	
	4	PROHIBIDO	
	5	RESTRINGIDO	
	6	RESTRINGIDO	CON CARACTERISTICAS AGROINDUSTRIALES
INSTITUCIONAL	1	COMPATIBLE	
	2	RESTRINGIDO	
	3	PROHIBIDO	
RECREATIVOS	1	COMPATIBLE	
	2	COMPATIBLE	
	3	COMPATIBLE	
I.C.			
I.O			

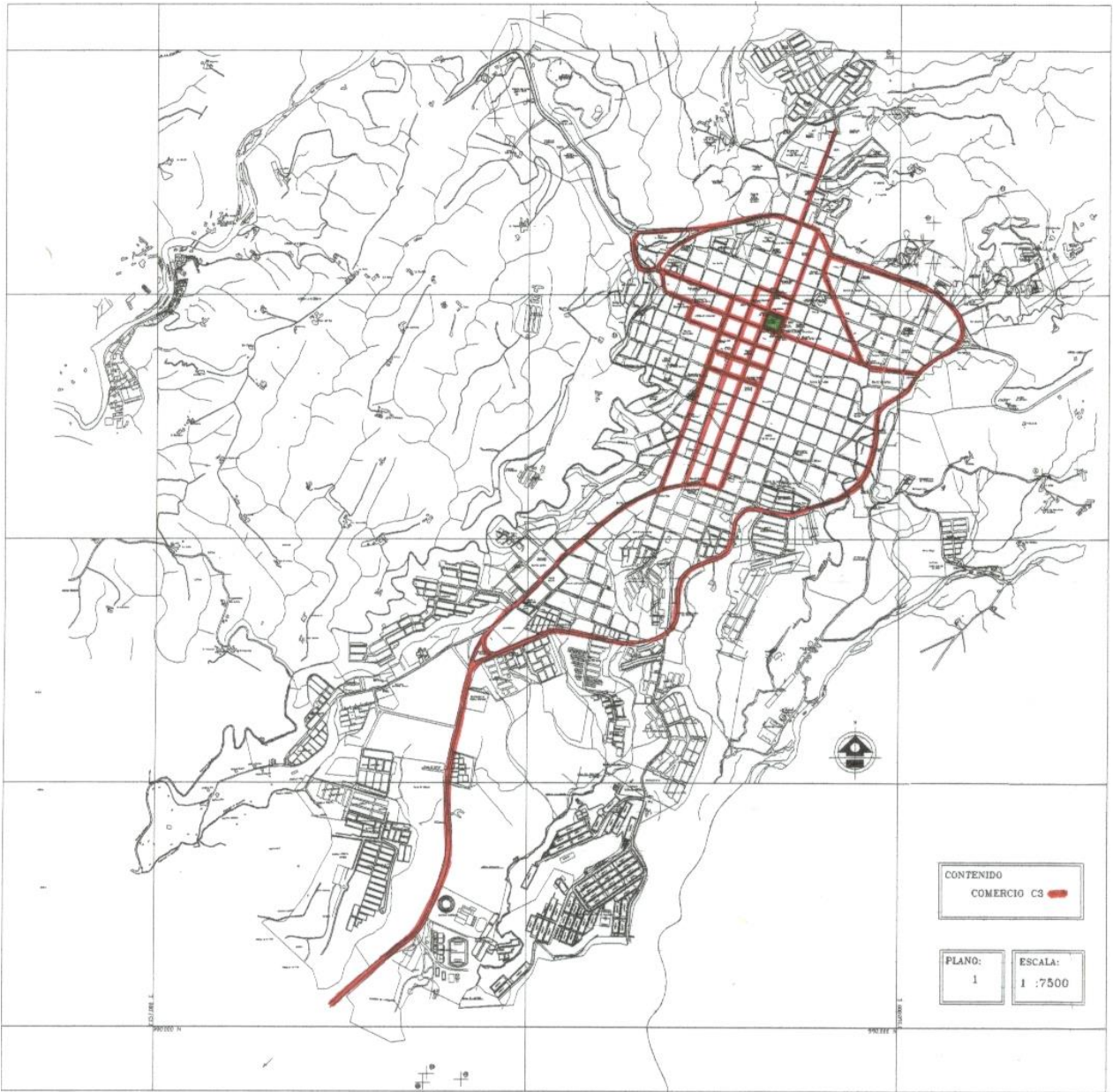


Gráfico No.5. Plano 1 Comercio 3

ARTICULO DECIMO: Modifíquese el artículo Décimo tercero Retiros del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**ALTURAS.**

La altura mínima de toda edificación, dentro del perímetro urbano, será de dos (2) pisos. Cuando se trate de viviendas de interés social, el proyecto deberá contener el desarrollo progresivo del segundo piso en lo arquitectónico, con el fin de controlar la calidad espacial de la vivienda y el desarrollo urbanístico. Teniendo en cuenta que el cálculo estructural será exigido para la aprobación de la construcción del segundo piso.

Se exceptúan las edificaciones institucionales y de servicios que por requerimientos funcionales solo pueden desarrollarse en una planta, las que se localicen en sectores que presenten restricciones por sus características geotécnicas o ambientales y las que se permitan desarrollarse de acuerdo a la zonificación del presente Sistema Normativo de Usos del Suelo. Aunque su volumetría debe adaptarse a la de los predios colindantes.

Se entiende por altura mínima la medida desde el suelo al nivel de la cubierta, aunque no incluya entrepiso.

Las edificaciones que circunden la plaza de Bolívar, tendrán una altura mínima de cuatro (4) pisos. Sobre las V.A.S.1 y las V.A.S.2 se tendrá una altura mínima de tres (3) pisos.

El gálibo para la zona centro y las vías arterias secundarias será de mínimo 3.00m y para la zonas residenciales, urbanizaciones será mínimo 2.50 m.

PARÁGRAFO: Para viviendas que no se construyan por medio de subsidio deberán presentar el cálculo estructural y el diseño arquitectónico para el número de pisos requeridos, según el sector en que se vaya a construir.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Modifíquese el artículo Décimo cuarto Voladizos del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**RETIROS.**

Se permitirá que la edificación tenga varios pisos más de la altura mínima (permitida); cuando ello suceda, se deberán dejar retiros frontales, posteriores y laterales

Edificaciones de altura mínima de dos pisos:

Cuando el número de pisos sea de dos por encima de la altura *mínima*, se dejará un retiro frontal y posterior de tres metros, después de la altura mínima.

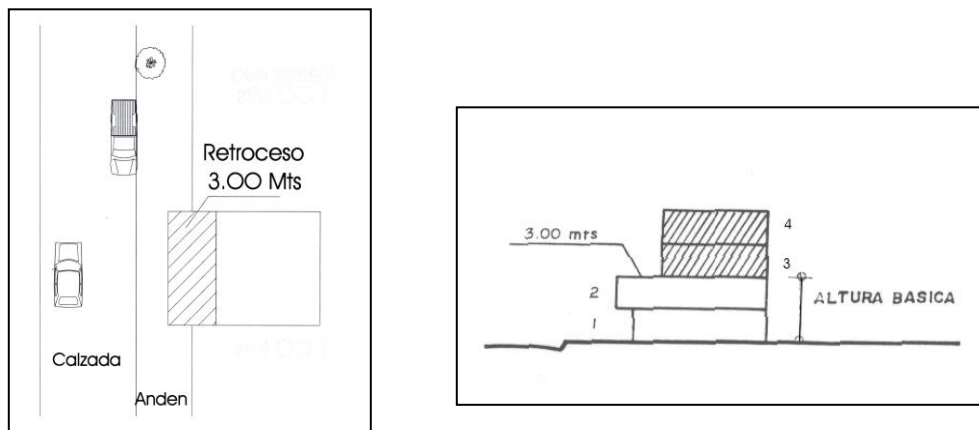
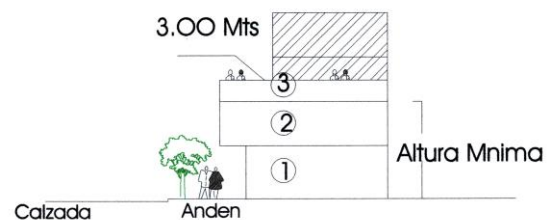
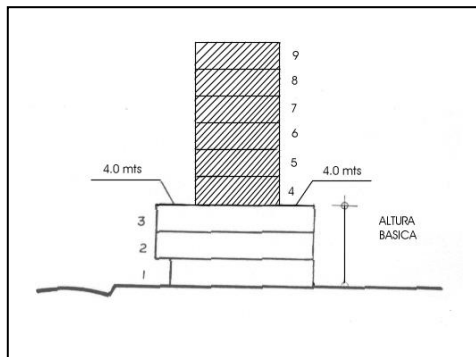
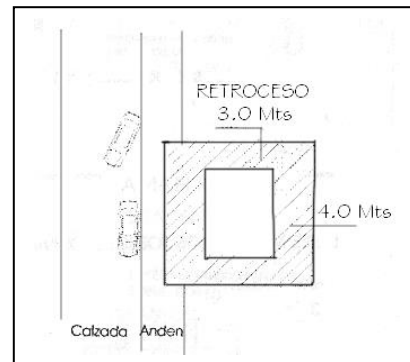
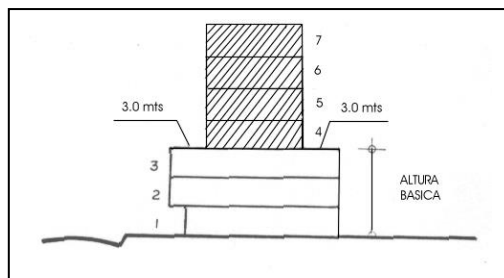
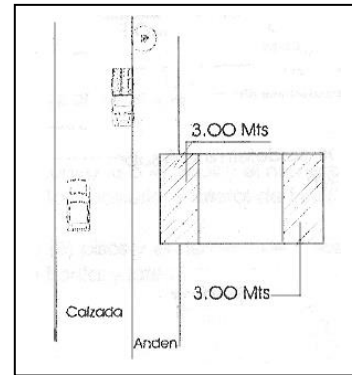
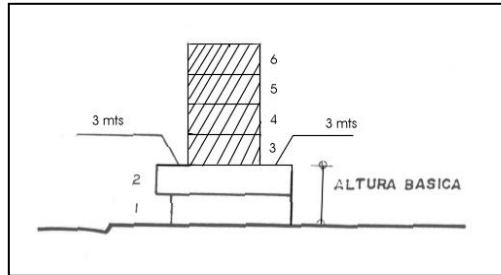


Gráfico No.6. RETIROS

Cuando la altura mínima es de tres o cuatro (3 ó 4) pisos y el número de pisos por encima de la misma es de tres (3), se debe dejar un retiro frontal, posterior y lateral de tres (3) metros. Solamente cuando sobrepase los 5 pisos.

Cuando la altura sea superior a la altura mínima y el número de pisos por encima de la misma es de cuatro, cinco y seis (4,5 y 6 máximo), el retiro frontal y posterior debe ser de cuatro (4) metros y el retiro lateral debe ser de tres metros (3) metros a partir de la altura mínima.



VISTA EN ALZADO

Gráfico No 7. RETIROS

En otros sectores la altura de las edificaciones se determinará sobre la base de la distancia mínima del eje de la vía con el paramento de la construcción.

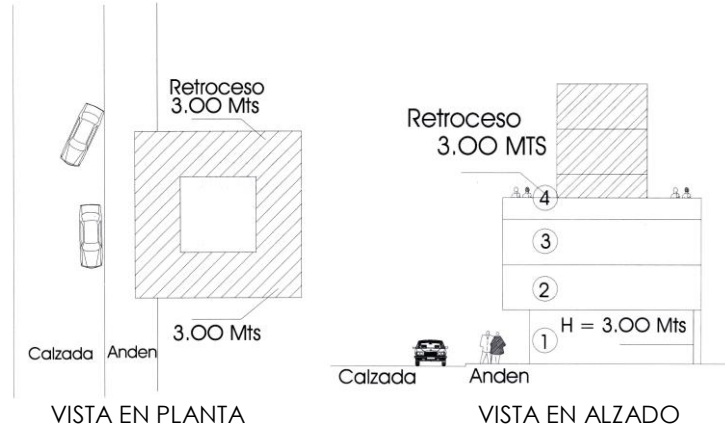


Gráfico No. 8. RETIROS

NOTA. En edificaciones de tres (3) pisos de altura mínima y tres pisos por encima de esta, se requiere un terreno frontal y posterior de 3.00 mts.

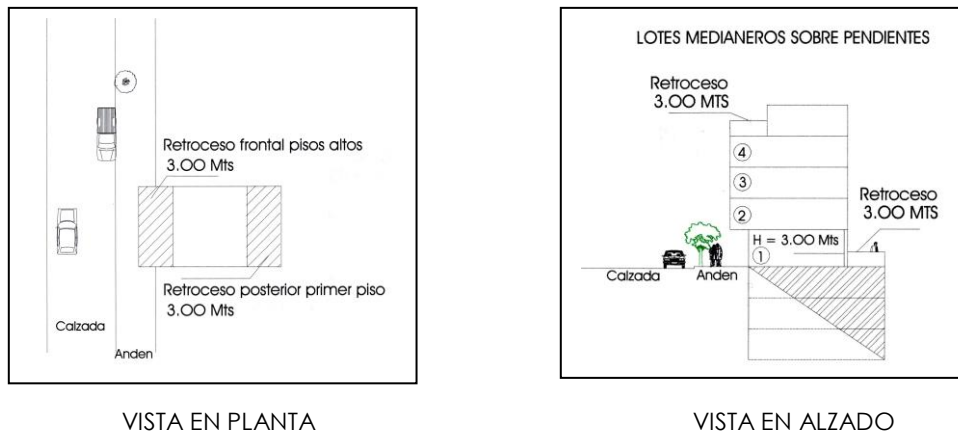
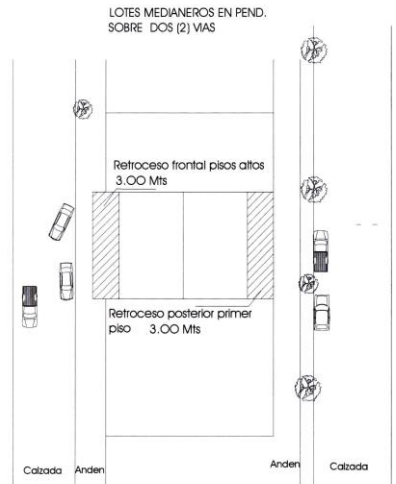


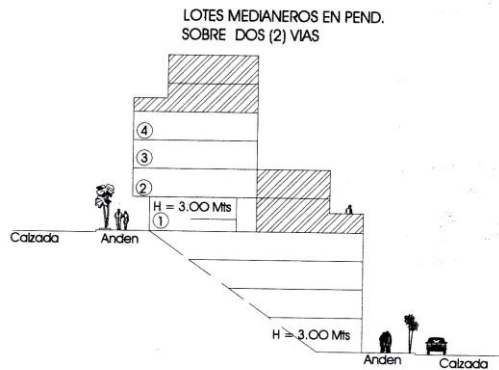
Gráfico No. 9. Lotes medianeros sobre pendientes

LA ALTURA BÁSICA SE MEDIRÁ A PARTIR DEL PUNTO MÁS ALTO DEL NIVEL DEL ANDÉN DEL PREDIO

Lotes medianeros sobre dos vías: Las edificaciones medianeras que tengan fachadas sobre dos (2) vías a diferente nivel, deberán hacer un escalonamiento que cumpla con las normas de retiro frontal, lateral, y altura mínima ambas vías.



VISTA EN PLANTA



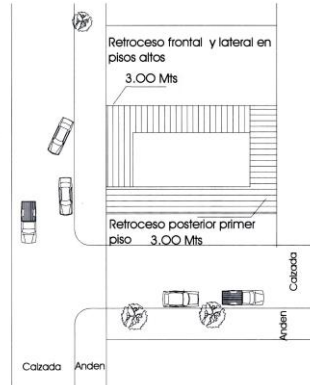
DOS EDIFICACIONES MEDIANERAS SOBRE DOS VIAS
DIFERENTES CON ALTURAS MINIMA DE CUATRO (4) PISOS
Y DOS (2) PISOS POR ENCIMA DE LA ALTURA MINIMA

VISTA EN ALZADO

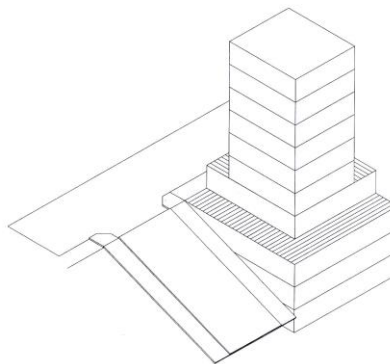
Gráfico No.10. Lotes medianeros en pendientes sobre dos vías

Lotes esquineros: Cuando la vía desciende a partir de la esquina las edificaciones que están situadas en esquina, frente a vías con pendientes superiores al 20 % podrán tener una altura sin retroceso hasta el nivel del andén en la esquina; a partir de este nivel se hará un retroceso lateral y posterior de tres (3) metros hasta alcanzar la altura de dos o tres pisos (2 ó 3) pisos en el cual se producirá un retiro frontal de tres (3) metros en donde no existe ante jardín y lateral de tres (3) metros en todos los casos.

LOTES ESQUINEROS CON PENDIENTE SUPERIOR A 20 % SIN ANTEJARDIN



VISTA EN PLANTA



VISTA EN ALZADO

Gráfico No.11. Edificación esquinera con pendiente superior al 20% sin antejardín.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Modifíquese el artículo Décimo Quinto Ochaves del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“RETROCESOS O ENSANCHES**

Se realizarán retrocesos en el frente de las edificaciones, en aquellos costados de cuadra donde se haya efectuado más de 30% y se harán con base al retroceso existente que ocupe mayor longitud en la cuadra. En las cuadras donde no halla edificaciones con retrocesos, este se determinará con base en el estudio del Plan Vial y de Transporte, elaborado por la Universidad del Quindío en el año de 1996.

El retroceso de una edificación implica ampliar el ancho del andén y sólo este podrá recortarse cuando se haya realizado el ensanche en el costado de la cuadra.

Cuando por razones de salubridad, higiene, sanidad y/o mantenimiento sea necesario realizar reparaciones menores, éstas podrán efectuarse sin hacer el retroceso, siempre y cuando no hayan modificaciones en el área construida, en su estructura y en el uso del inmueble.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Modifíquese el artículo Décimo Sexto Andenes del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“VOLADIZOS.**

Las dimensiones de los voladizos serán según el ancho del andén, la separación entre paramentos, la existencia del antejardín y en retiros adicionales a los exigidos.

Se establece el voladizo con el 60% del ancho del andén y solo para vías superiores de 9 m de paramentos

Cuando se haya ordenado retroceso en una vía, el ancho del voladizo para las nuevas construcciones aumentará sobre la base de la nueva medida transversal del andén o a la nueva distancia del eje de la vía al paramento.

El voladizo se puede aumentar en la misma profundidad en que se efectúa el retroceso adicional al exigido. Los incrementos en el ante jardín para lograr una altura básica superior, no implica la ampliación del voladizo.

Cuando en una cuadra exista un voladizo con un ancho diferente a la longitud transversal del andén, para las nuevas edificaciones, el voladizo será del mismo ancho predominante en el sector.”

La altura libre mínima de un voladizo sobre el andén es de 3.00 metros (galibos) para la zona centro (cra. 25, 24, cll 39, 40) y las vías arterias secundarias y para la zonas residenciales, urbanizaciones será mínimo 2,50 m

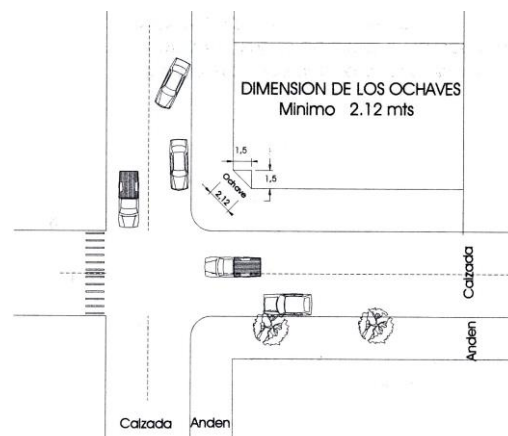
La altura libre mínima de un voladizo sobre el ante jardín es de 2.50 metros a nivel de primer piso.

También se darán voladizos de acuerdo al paramento ya establecido contribuyendo con el perfil urbano de la ciudad.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Modifíquese el artículo Décimo Séptimo Antejardines del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**OCHAVES.** Se requiere hacer ochaves en las construcciones y andenes, cuando no se exija el antejardín. Se deben conservar las dimensiones de la zona verde y el andén del predio. Para el diseño y construcción del ochave se deben seguir las siguientes reglas:

No es necesario la construcción de ochaves cuando el andén es mayor o igual a 2,50 m. o cuando la vivienda o predio existente hayan sido afectados por retroceso. (se facilitaría en la parte estructural, económica y arquitectónica) y solo se construirán nivel del primer piso.

Los lotes ubicados en esquina que forman entre las dos fachadas un ángulo igual o mayor a 90°, los ochaves deberán seguir una línea de 1.50 metros de longitud perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por los paramentos respectivos.



VISTA EN PLANTA
Gráfico No 12. Ochaves

Los lotes ubicados en esquina que forman entre dos fachadas un ángulo menor de 90°, los ochaves se construirán en forma curva, cuya resultante debe ser tangente a las líneas de dos fachadas, a una distancia de 3.00 metros del punto de unión de la misma o de su proyección.

En las construcciones nuevas en el centro de la ciudad (cra. 24-25 cll. 39-40), los ochaves serán de 2.00 metros mínimo. Las construcciones que tengan ochave menores a 2.00 metros se deben conservar en su longitud, cuando se realicen modificaciones en la fachada.

En las vías peatonales los ochaves serán mínimo de 2.00 metros al nivel de zona verde

No se permitirá la construcción de columnas sobre andenes que formen el ochave. En caso de que el ochave sea de una longitud superior a 4.00 metros, se permitirá columnas sobre el andén previa autorización de la oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO DECIMO QUINTO: Modifíquese el artículo Décimo Octavo Garajes y Parqueaderos del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**ANDENES.**

Los andenes tendrán una altura mínima de 0.17 metros desde el nivel de la calzada, la pendiente transversal deberá estar entre el 0.5 % y el 2%.

Cuando el andén tenga una pendiente longitudinal mayor de 7 % deberá utilizarse en la construcción, materiales no deslizantes.

En los andenes no se podrá construir ningún tipo de escalinatas y rampas que alteren el nivel establecido, como tampoco localizar obstáculos que impidan la circulación peatonal como avisos, carpas y similares.

Se permitirá la interrupción de los andenes solo con el fin de lograr pequeñas rampas para dar acceso a garajes o parqueaderos exclusivamente, en una distancia equivalente al veinte por ciento (20%) del ancho del andén, a partir del borde exterior del sardinel sin exceder de cero punto cincuenta (0.50) metros.

Se obliga construir rampas de acceso en todos los andenes esquineros de las vías de la ciudad y en todos los andenes y accesos principales a las edificaciones, sin obstaculizar el paso normal del peatón ocupando solo cero punto cuarenta (0.40) metros de largo por cero punto setenta (0.70) metros de ancho a partir del borde exterior del sardinel permitiendo la libre circulación del discapacitado.

Los andenes deben tener una medida uniforme y en ningún caso podrá ser reducida su sección transversal peatonal para construir bahías u otros elementos que interrumpan la circulación normal del peatón p del discapacitado.

Los andenes secundarios, contruidos paralelos al andén principal, para dar acceso a semisótanos, sótanos o primeros pisos, se permitirán cuando el nivel del andén principal, cumpla en sus dimensiones y demás especificaciones establecidas. Cuando esto se de, deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles, para seguridad del peatón.

No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del área de andén, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público.

ARTICULO DECIMO SEXTO: Modifíquese el artículo Décimo Noveno Edificios de Parqueaderos del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “ **ANTEJARDINES**

Entiéndase por antejardín en estos casos, diferente de las zonas verdes de los perfiles viales y pertenece al predio. Las dimensiones de los antejardines serán de acuerdo al ancho de la vía, así:

En la zona del centro no es obligatorio el antejardín

El antejardín debe conservarse en zona verde en la siguiente proporción:

Vivienda unifamiliar o bifamiliar: en una proporción del 60 % con área verde en prado o arbustos.

Vivienda multifamiliar en un 30% con área verde en, prados y arbustos.

En zonas de uso mixto y comercio: se debe conservar un 30 % como mínimo en jardineras o árboles. En la zona del centro no es obligatorio el antejardín.

Los retiros definidos como antejardines, serán de carácter ornamental y de protección; por consiguiente, no se podrá utilizar la ocupación con ningún elemento construido ni como área de almacenamiento de productos o mercancías.

Altura

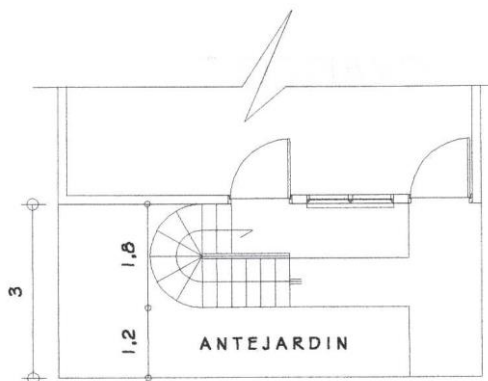
Los muros que dividen los antejardines deben tener una altura máxima de 0.40 metros (abiertos) y no podrá ser ocupado con adiciones al inmueble y conservar su uso.

Se permitirán rejas de protección en los antejardines con una altura máxima de 1.00 mts. Contados a partir del nivel del andén y en ningún caso podrán cubrirse.

En áreas pendientes negativas, se admite un cambio de nivel de antejardín de 1.20 metros máximo, con relación al andén, debiéndose construir barreras de árboles o arbustos.

Escaleras en antejardines: En antejardines mayores o iguales a tres metros se podrán ubicar escaleras con pendientes positivas, que estén máximo a 1.20 mts del borde exterior del antejardín o y para dar acceso solamente a un segundo piso de una edificación. (previo concepto de la oficina de planeación Municipal)

Esta escalera exterior sólo se debe construir sin contrahuella y con baranda de protección transparente.



VISTA EN PLANTA

Gráfico No.13. Escaleras en antejardín

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Modifíquese el artículo Vigésimo Dimensiones del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“GARAJES Y PARQUEADEROS.** A continuación se presentan unas condiciones especiales en General:

Dimensiones mínimas: La relación mínima entre el ancho del Parqueadero y sección del área de maniobra, será la siguiente.

- Para parqueaderos con un ancho de 2,30 mts, la sección del área de maniobra debe ser de 5,20 mts.
- Para parqueaderos de 2,50 mts la sección del área de maniobra debe ser de 4,70 mts.
- Para 3,20 mts la sección del área de maniobra debe ser de 4,00 mts.
- El espacio mínimo de ocupación por parqueadero será de 2,30 mts por 4,70 mts.
- Área del parqueadero para limitados con sillas de ruedas 3.80 metros * 4.50 metros. Debe establecerse un área de parqueaderos con estas especificaciones, por lo menos un 5% del área correspondiente a parqueaderos.

Las puertas de acceso a los establecimientos en los edificios de vivienda serán retrocedidas la mitad del espacio mínimo ocupado por un automóvil, para efecto de defender a los peatones que cruzan frente a ellas y obtener a la vez buena visibilidad al exterior.

- a. Si el acceso y la salida son simultáneos y el número de vehículos mayor a 20, el ancho de la puerta será mayor a 5.00 mts. Si el funcionamiento es independiente, el ancho de la puerta será mayor a 3.00 mts.

- b. Si el acceso y la salida son simultáneos y el número de vehículos entre 10 y 20, la puerta será mayor de 4.00 mts.
- c. Si el acceso y la salida son simultáneos y el número de vehículos inferior a 10, la puerta será mayor de 3.00 mts.

Las longitudes de rampas y sus pendientes serán:

Longitud	Pendiente Máxima
Más de 25 mts.	13%
De 20 a 25 mts.	15%
De 15 a 20 mts.	17%
De 10 a 20 mts.	20%
De 0 a 10 mts.	23%

Para rampas curvas se exigirá:

- Ascenso 3.8 mts. Ancho mínimo
- Descenso 3.8 mts. Ancho mínimo
- Peralte máximo de la curva, para el radio de giro mínimo será 10%.
- La pendiente máxima será el 75% de la correspondiente a la rampa neta.

Número de parqueaderos:

Las Urbanizaciones y conjuntos deben destinar espacios para parqueaderos de vehículos los cuales se especifican con base al área de la vivienda, al número de viviendas o al estrato social.

Edificaciones puntuales. Toda edificación debe destinar espacio para parqueadero de vehículos residentes. Se exceptúan edificaciones menores de 60 m².

Edificación de vivienda multifamiliar, Las edificaciones con destino a vivienda multifamiliar dispondrán de parqueaderos de la siguiente manera:

- Cuando el área sea menor a 70 m cuadrados se construirá un parqueadero por cada 2 viviendas.
- Mayor de 70 m Cuadrados, un parqueadero por cada vivienda.

Urbanizaciones para vivienda unifamiliar, Toda urbanización con destino a vivienda unifamiliar, deberá proveer espacios de parqueadero de vehículos así:

- En área de vivienda hasta 100 mts cuadrados sin antejardín, se destinará un parqueadero por cada 8 viviendas.
- Cuando el área de vivienda es mayor de 100 mts cuadrados, un parqueadero por cada 4 viviendas.

Urbanizaciones multifamiliares. Se proveerán espacios para parqueaderos de vehículos de visitantes así:

- Para vivienda de menos de 70 metros cuadrados, un parqueadero por cada 10 viviendas.
- Vivienda entre 70 y 100 m cuadrados un parqueadero por cada 8 viviendas.
- Viviendas mayores de 100 m cuadrados, un (1) parqueadero por cada 4 viviendas.
- Los parqueaderos para vehículos de visitantes deberán ser bahías integradas a la malla vial, sin afectar las áreas definidas para antejardín, zonas verdes y andén.

Viviendas de interés social. (hasta estratos 1,2) Se destinarán un parqueadero por cada 8 viviendas para residentes y un parqueadero por cada 8 vivienda para visitantes.

Conjuntos Cerrados de vivienda. Deberán proveer espacio para parqueadero de vehículo de acuerdo a la siguiente estratificación:

Estrato 3: Un parqueadero por cada vivienda para residentes, otro por cada 10 viviendas para visitantes.

Estrato 4: Un parqueadero por cada vivienda para residentes y otro por cada 7 viviendas para visitantes.

Estrato 5: Dos parqueaderos por cada vivienda para residentes y otro por cada 5 viviendas para visitantes.

Estrato 6: Dos parqueaderos por cada vivienda para residente y uno por cada vivienda para visitante.

Todo establecimiento de educación; salud y otros, industrial, debe destinar parqueo de vehículos en la siguiente forma:

Sector educación y comercio: Por cada 50 mts cuadrados de área útil construida se reservarán 2 espacios para parqueo uno para vehículo permanente y otro para vehículo de visitante.

Sector salud y similares: Por cada 40 m cuadrados de área útil construida se dejaran 2 espacios para parqueo uno para vehículo permanente y uno para vehículo visitante.

Las edificaciones de uso industrial. Deben disponer de un área para patio en donde se efectúe el cargue y descargue.

Toda edificación de uso industrial deberá contemplar el área para patio de maniobras, lo que permita el cargue y descargue.

Las medidas para el parqueo del vehículo, deben estar diseñadas en función de las características operativas del vehículo a utilizar.

CUADRO No. 1. PARQUEADEROS, GARAJES

URBANIZACIONES CON	VIVIENDA UNIFAMILIAR
AREA	NÚMERO DE PARQUEADEROS
DE 60 M ² A 100 M ²	UNO (1) POR CADA VIVIENDA
MAYOR DE 100 M ²	DOS (2) POR CADA VIVIENDA
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	(EDIFICIOS)
AREA	NÚMERO DE PARQUEADEROS
DE 20 M ² A 69 M ²	UNO (1) POR CADA 2 VIVIENDAS
DE 70 M ² A 100 M ²	UNO (1) POR CADA VIVIENDA
MAYOR DE 100 M ²	DOS (2) POR CADA VIVIENDA
URBANIZACIONES	MULTIFAMILIARES
AREA	NÚMERO DE PARQUEADEROS
MENOR DE 70 M ²	UNO (1) POR CADA 10 VIVIENDAS
MAYOR DE 70 M ²	UNO (1) POR CADA 8 VIVIENDAS
URBANIZACIONES PARA	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
AREA	NÚMERO DE PARQUEADEROS
PARA RESIDENTES	UNO (1) POR CADA 5 VIVIENDAS
PARA VISITANTES	UNO (1) POR CADA 8 VIVIENDAS

El número de parqueaderos de los establecimientos hoteleros o de hospedaje, guardará proporción con el número de sus unidades habitacionales, según la reglamentación hotelera de la C.N.T .

El número de parqueos en establecimientos destinados a cines, teatros, y similares, será de un (1) parqueadero por cada veinte (20) espectadores como mínimo y deberá diseñarse como parte de la edificación.

El sendero de circulación para los vehículos debe tener un ancho mínimo de 4 metros, y las dimensiones mínimas de ocupación para sitios de parqueo privado será de 2.30 metros por 4.50 metros. Para sitios de parqueo público será de 2.50 metros por 5 metros.

No se admitirá ningún cambio de usos para espacios que hayan sido aprobados como parqueaderos o garajes en edificios.

En ningún caso podrán ocuparse las franjas correspondientes a andén y zonas verdes para parqueaderos.

El área construida para parqueaderos, sus accesos y zonas de circulación de los vehículos, no se incluirá como parte del índice de construcción de la edificación; en el caso de liquidación de impuestos si se tendrá en cuenta dicha área.

Cuando en un proyecto arquitectónico sea imposible, por condiciones técnicas, cumplir con el número de parqueaderos exigidos por la norma, se deberá pagar al Municipio el equivalente a 25 salarios mínimos mensuales por cada cupo que no cumpla con ésta, estos recaudos serán con destinación específica para la construcción de edificios de parqueaderos por parte del municipio, previo visto bueno de la Junta de Planeación.

En las rampas, si es indispensable que el peatón transite por ellas, se deberán proveer andenes mínimo de 60cms.

Se deberán demarcar todos los espacios destinados a cada vehículo con pintura de color fuerte. Se protegerán las paredes de tal manera que el vehículo no toque con la parte delantera o trasera.

Las comunicaciones de los espacios de estacionamiento con las demás áreas del edificio se podrá hacer por medio de la escalera principal, un auxiliar, o el ascensor. Estas escaleras deberán quedar por fuera de los espacios de circulación de los vehículos.

No se permitirán espacios destinados al lavado y engrase de vehículo, dentro de los estacionamientos en los edificios para viviendas.

Protecciones de antepechos mínimo de 0.90 mts. Y topes para vehículo 0.20 mts.

Las edificaciones que contemplen áreas de parqueo de más de tres vehículos, se le exigirá las áreas de maniobra respectiva en el interior del predio.

El nivel acústico del estacionamiento no superará los 5db. Las puertas del acceso a los parqueaderos deberán protegerse con materiales especiales que eviten la transmisión de ruidos a las demás áreas privadas del edificio.

Condiciones higiénicas. La ventilación e iluminación deberá efectuarse directa o indirectamente. Cuando no haya ventilación natural, ésta deberá efectuarse por sistemas mecánicos por medio de ductos y se deberá proveer ventiladores para que la renovación del aire sea permanente. Dicha renovación de aire será por lo menos de 100 volúmenes por día u 8 por hora.

El nivel de iluminación que debe alcanzarse será como mínimo de 50 lúmenes, entre el sitio de **estacionamiento y las zonas comunes de circulación.**

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Modifíquese el artículo Vigésimo Primero Iluminación y Ventilación del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**EDIFICIOS DE PARQUEADEROS.**”

Los edificios construidos para este fin cumplirán las condiciones siguientes, además de las señaladas para los parqueaderos en los edificios de vivienda:

- Se dotará de una caseta con servicio sanitario completo para la administración del local.
- Todo edificio para parqueadero de 5 o más pisos deberá proveerse de ascensor y su escalera no podrá estar cerrada o bloqueada.
- Las fachadas de los edificios de parqueaderos deberán ser abiertas por lo menos un 50% de sus áreas para garantizar la iluminación y la ventilación.
- Si el edificio que se construye de parqueaderos es público se deberá dotar de servicios sanitarios para hombres y mujeres.

ARTICULO DECIMO NOVENO: Modifíquese el artículo Vigésimo Segundo Alturas Interiores del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “PARA LA MOVILIZACION DE DISCAPACITADOS.

En los establecimientos públicos y/o que generen flujos peatonales, se deben suprimir las barreras para facilitar el proceso de rehabilitación e integración de los discapacitados.

- a. Establecimientos institucionales y comunitarios.
- b. Vivienda temporal. Ej.: Hoteles, residencias, campamentos, y hospedajes.
- c. Establecimientos de diversión y de recreación. Ej.: Centros turísticos y recreativos, parques, complejos vacacionales, y lugares de descanso, sitios turísticos, cines, teatros y salas de espectáculos.
- d. Establecimientos de servicios públicos o comerciales. Ej. : Supermercados, plazas de mercado, complejos comerciales, terminales de transporte.

Para la movilización de los discapacitados, se debe tener muy en cuenta seguir las normas mínimas de los establecimientos anteriores.

RAMPAS EXTERIORES. Se deben construir en concreto, el acabado en gravilla para que el material sea antideslizante y el cambio de textura sirva de señal para los invidentes.

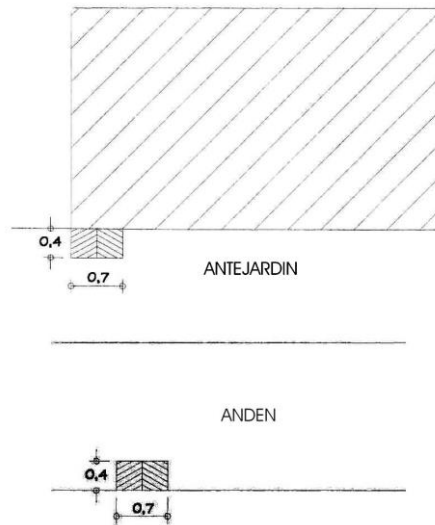
Pendientes Máximas:

Ancho mínimo	1.50 mts..
Altura libre del piso	2.20 mts. (mínimo)
Longitud máxima de rampa	9.00 mts..

ESCALERAS EXTERIORES

Ancho libre no menor de	1.20 mts.
Altura libre mínima de	2.20 mts.
Contra huella mínimo	0.14 mts.
Huella mínimo	0.32 mts.
Descanso y arranque	0.45 mts.

ANDENES. Se deben construir rampas de acceso, en todos los andenes y entradas principales de las edificaciones. Las rampas deben tener la siguiente dimensión: 0.70 mts. de ancho por 0.40 mts. de largo. Se deben construir en todas las vías de la ciudad, en los andenes esquineros; también se deben construir rampas en todos los andenes y accesos principales a las edificaciones.



VISTA EN PLANTA
Gráfico No.14. Rampas en andenes discapacitados

CAPITULO IV

NORMAS QUE RIGEN EL ESPACIO INTERIOR

Deben satisfacer las necesidades fisiológicas, sociológicas, etc. Por ello los profesionales implicados son los únicos responsables en cada una de sus especializaciones, del cumplimiento de las normas técnicas de diseño y calidad, a fin de alcanzar el verdadero nivel de satisfacción para los usuarios.

ARTICULO VIGESIMO: Modifíquese el artículo Vigésimo Tercero Terrazas y Asoteas del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así. “**DIMENSIONES**

Área construida

El área mínima de piso útil edificado para vivienda será:

Vivienda de 1 cuarto habitable	27 m ²
Vivienda de 2 cuartos habitables	35 m ²
Vivienda de 3 cuartos habitables	50 m ²
Vivienda de 4 cuartos habitables	65 m ²

El salón comedor constituye un cuarto habitable. Por cada cuarto habitable adicional se incrementará el área en 10 m²

Delimitación de espacios

Quedará a juicio del arquitecto responsable del proyecto con la única limitación que los dormitorios y los cuartos sanitarios sean siempre recintos independientes.

Alturas mínimas interiores

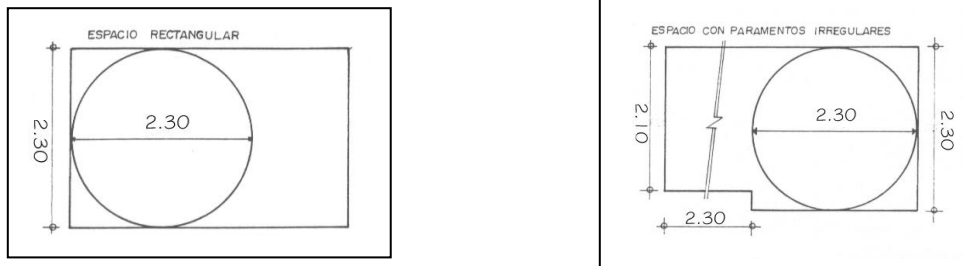
Puertas	1.90 metros
Entrepiso	2.20 metros

Dimensiones de vanos de puertas

El sentido de apertura y las áreas barridas por las naves de las puertas, ventanas, armarios, estarán libres de obstáculos y no dificultarán el paso y la circulación.

De salón habitable

Se deberá inscribir un círculo con un diámetro mayor o igual a 2.3 m incluyendo la circulación y contemplado como espacios independientes.



VISTA EN PLANTA

Gráfico No.15. Áreas y dimensiones mínimas

Comedor

Las dimensiones mínimas del comedor serán 2,30 mts. por 2,30_mts. mínimo.

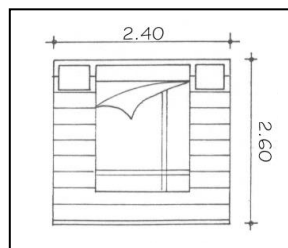


VISTA EN PLANTA

Gráfico No.16. Comedor

Alcoba doble conyugal

La alcoba conyugal debe ser mayor o igual de 2.40m por 2.60 m.

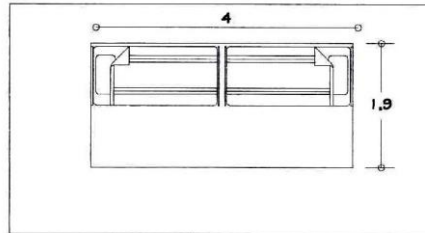
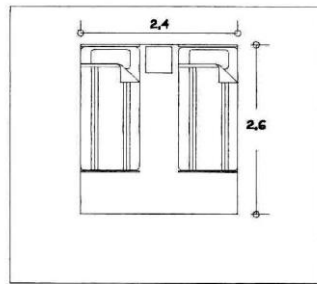


VISTA EN PLANTA

Gráfico No.17. Alcoba doble conyugal

Alcoba doble

Mayor o igual a 2.40 m por 2.60 m , o mayor o igual a 4.00 m por 1.90 m.



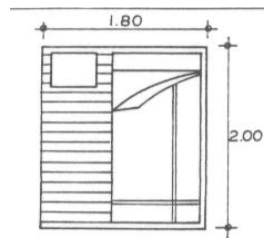
VISTA EN PLANTA

Gráfico No.18. Alcoba doble

Alcoba sencilla

La alcoba sencilla debe ser mayor o igual de 1.80m, por 2.00 m.

Todas las dimensiones mínimas indicadas anteriormente son libres de closet.

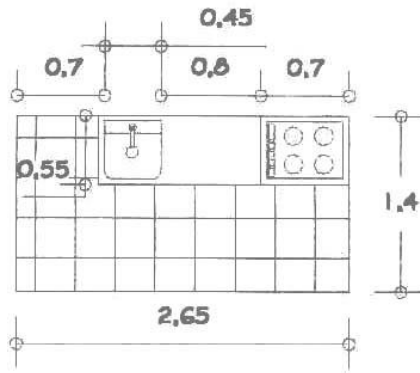


VISTA EN PLANTA

Gráfico No.19. Alcoba sencilla

Cocinas

La cocina debe tener una dimensión mínima de 2.65 mts. por 1.40 mts.

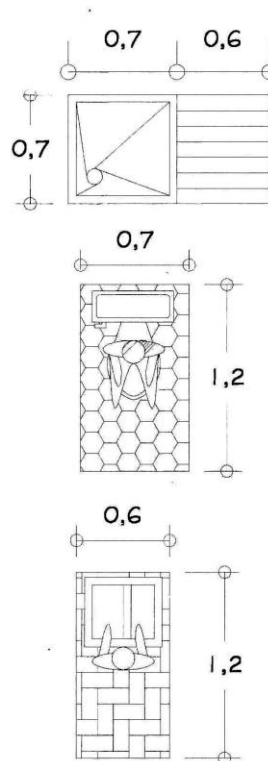


VISTA EN PLANTA
Gráfico No. 20. Cocina

Cuartos de baño

Se refiere a las dimensiones mínimas de utilización:

Ducha	0.9metros * 0.80 metros
Sanitario	1.20 metros * 0.70 metros
Lavamanos	1.20 metros * 0.60 metros



La superposición de áreas de uso es válida.

VISTA EN PLANTA
Gráfico No. 21. Cuartos de baño

Closet o roperos

Tendrán un ancho mínimo de 0,55 metros libres. De acuerdo al número de personas del grupo familiar se dispondrá de un área mínima para closets:

- Los grupos familiares de 2, 4, 6, y 8 personas, la superficie mínima para closets deben ser de 0,80, 1,60 2,40, y 3,20 mts. Cuadrados respectivamente.

CUADRO No. 2. CLOSETS O ROPEROS

NÚMERO DE PERSONAS DEL NÚCLEO FAMILIAR	2	3	4	5	6	7	8
ÁREA MÍNIMA DEL CLOSET M ²	0.8	1.2	1.6	2.0	2.4	2.8	3.2

Patios

Son los espacios destinados a entregar iluminación y ventilación a los espacios interiores útiles de las viviendas.

Los patios deben ser sin ninguna obstrucción en área o altura y si es cubierto, debe ser con elementos transparentes en toda su área y de tal forma que sobresalga para darle la ventilación adecuada.

Patios para viviendas unifamiliares y bifamiliares: los patios destinados a ventilación e iluminación de alcobas, zonas sociales de las viviendas hasta dos (2) pisos con nivel de la vía principal, será de 6 m² y lado no menor de 2,2 m

Patios y vanos para edificios 3 a 5 pisos

El área mínima de patios destinados a ventilación e iluminación en viviendas multifamiliares de tres (3) a cinco (5) pisos, contados desde el primer piso habitable, será de 9 mts² con lado no menor de tres (3) metros.

Patios y vanos para edificios de más de 5 pisos. Cuando la altura sea mayor de 5 pisos el área del patio se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$AP = AM + N(K)$$

Donde

AP : Área de patio

AM: Área mínima (9M²)

N : Número de pisos

K : 1 M²

De 15 pisos en adelante el factor K debe ser mayor de 2 metros cuadrados.

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: Modifíquese el artículo Vigésimo Cuarto Condiciones Varias del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“ILUMINACION Y VENTILACIÓN.**

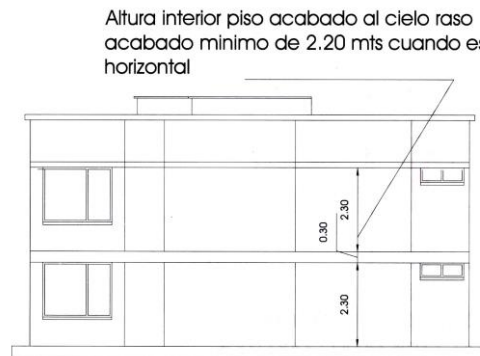
La localización de los vanos para efectos de comunicación, iluminación, ventilación o extracción deben ser hacia el patio o áreas libres comunes del edificio y ubicarlas siempre a una distancia de acuerdo a las condiciones anteriormente mencionadas y para viviendas independientes o tres (3) metros del predio vecino si no presenta cerramiento.

Las cocinas, baños y patios de ropa podrán ser iluminados por marquesinas pero con su debida ventilación natural. En la vivienda, los espacios definidos como alcobas, salas, comedores, deberán tener en todos los casos ventilación e iluminación directa y natural o por patios con las condiciones anteriormente descritas. Los estares y estudios (otros con características similares) pueden tener iluminación indirecta por otro espacio con iluminación directa.

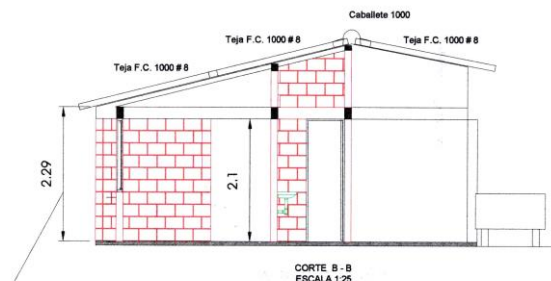
La unidad de vivienda mínima deberá contar con alcoba, cocina, ropas, y baño iluminados y ventilados directamente y que no contemple desarrollo progresivo.

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Modifíquese el artículo Vigésimo Quinto Circulaciones del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“ALTURAS INTERIORES.**

Los espacios habitables deben tener una altura de 2.30 metros mínimo, medidas desde el piso acabado hasta el cielo raso acabado a una altura de 2.00 metros en la parte más baja cuando son horizontales.



VISTA EN ALZADO
Gráfico No.22. Altura mínima entre pisos



Altura interior piso acabado al cielo raso
acabado mínimo de 2 mts en la parte mas
baja cuando es en pendiente

VISTA EN ALZADO
Gráfico No.23. Altura mínima en cielo raso con pendiente

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: Modifíquese el artículo Vigésimo Sexto Escaleras del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“TERRAZAS Y AZOTEAS**

Su uso no debe cambiar, ni adaptarlas como espacio habitable. Los edificios podrán cubrirse con azoteas si cumplen con los siguientes requisitos:

- En ninguna azotea se podrá construir unidades de vivienda independientes como soluciones mínimas.
- Las áreas cubiertas de azotea, utilizables, tales como cuartos de máquinas, escaleras, patio de ropas, lavaderos, etc. Serán computadas en el área de construcción.
- En caso de construir ampliaciones dependientes de los pisos inferiores, será concordante con el diseño arquitectónico y cumpliendo con lo referente al artículo 13 de la presente normativa.

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: Modifíquese el artículo Vigésimo Séptimo Ascensores del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“CONDICIONES VARIAS**

Condiciones acústicas

El nivel de ruido admisible en el interior de la vivienda no debe sobrepasar los 45 decibeles teniendo en cuenta las siguientes consideraciones acústicas del entorno o espacio circundante:

- Para zona urbana de tráfico ligero de 35 decibeles
- Para zona suburbana el nivel de ruido debe ser de 45 decibeles.
- Para zonas comunes de edificios o zonas colindantes entre viviendas debe ser de 50 decibeles.
- Para zona urbana de tráfico intenso de 65 decibeles

En ningún espacio ni instalación común del edificio se permitirán ruidos fuertes con niveles sonoros mayores a 50 decibeles, que perturben las vecindades privadas del edificio.

Cuando existan maquinarias o equipos tales como motores de cuarto de máquinas, bombas, plantas eléctricas etc., se deberán aislar con materiales especiales que amortigüen los posibles ruidos hacia el exterior.

Condiciones visuales

Todos los espacios habitables útiles destinados a salón comedor, cocina y alcobas tendrán vanos destinados a proporcionar iluminación natural y localizados hacia espacios exteriores e interiores (patios) aceptados legalmente como tales.

En ningún caso la distancia entre el vano o ventana y otras fachadas de la edificación será inferior a 3.00 mts. .

La superficie de los vanos o ventanas de iluminación no será inferior al 15% de la superficie en planta del espacio o recinto correspondiente.

De igual manera se tendrá en cuenta las condiciones de soleamiento, para conseguir su protección se utilizarán elementos móviles o fijos que no afecten la visibilidad.

Se deberá conseguir, para los espacios comunes, un nivel de iluminación de 50 lúmenes.

Condiciones higiénicas

- a. No se permitirá construcción de viviendas en sótanos si no cumple con las condiciones de iluminación y ventilación de los espacios interiores. Si las pendientes lo permiten, se construirán viviendas en semisótanos. El nivel del piso terminado inmediatamente superior al semisótano no podrá tener una altura menor a 1.10 mts. sobre el nivel oficial del andén.
- b. Los espacios de uso común deberán abrir vanos o ventanas hacia el espacio interior y exterior, entendiéndose como espacio exterior el aceptado como tal, bien sea calles, plazas, parques, zonas abiertas, patios, etc.
- c. La vivienda tendrá como mínimo una renovación de aire equivalente a 6 veces su volumen por hora.
- d. No se deberá proyectar ventanas totalmente fijas. Por lo menos $\frac{1}{4}$ de la superficie de la ventana deberán ser móviles para lograr la posibilidad de ventilaciones cruzadas. Solamente se permitirán ventanas fijas cuando la renovación de aire se estimule mediante sistemas mecánicos. La extracción de posibles humos procedentes de la combustión se hará hacia el exterior por medio de ductos.

Los usos en los edificios no contaminarán su entorno, con residuos sólidos, líquidos, ni gaseosos.

El diseño arquitectónico deberá lograr un buen aprovechamiento en cuanto a soleación, vientos y vistas dominantes.

Igualmente se procurará tener previstas las suficientes circulaciones de aire cruzado con los patios interiores.

Todos los espacios comunes como accesos o portales, circulación inferior a vivienda, ascensor y cuarto de máquinas, cuarto de contadores de agua y energía, cuarto de aseo, cuarto de bombas, cuarto de basuras deben ser ventilados. La renovación horaria del volumen de aire debe ser de 1,00 a excepción del cuarto de basuras que debe ser de 2.00. El sistema de ventilación debe ser directo para los acceso o portales, circulación a viviendas, ascensor y cuartos de máquinas. A los demás espacios comunes se les permitirá un sistema por ducto.

Las escaleras internas se deberán ventilar e iluminar ojalá en forma directa o por medio de lucernario o luz cenital y su vano será mínimo de 0.80m².

Condiciones de seguridad

Toda vivienda deberá disponer de los dispositivos mínimos que permitan a sus moradores protección de agentes externos.

Todos los edificios en altura deben quedar protegidos contra los siguientes elementos:

- a. **Contra Rayos:** Se instalarán pararrayos, protectoras contra descargas eléctricas de acuerdo a las normas de seguridad para tales casos.
- b. **Contra Accidentes:** Las instalaciones especiales para abastecimiento de combustibles, subestaciones, transformadores, bombas, etc., deberán ser protegidas adecuadamente con cerramientos en malla. Dichos cerramientos deberán separarse por lo menos 1.20 mts., del borde exterior del equipo que se va a proteger. Además se proveerá de una ventilación adecuada que evite el peligro de contaminación y explosión. Los caminos recorridos por el usuario estarán debidamente demarcados y exentos de riesgos y atropellos.
- c. **Contra caídas:** Las ventanas, vanos, terrazas que presuponen peligro de caída, deberán protegerse con antepechos o barandillas, con una altura mínima de 1.00 mts., para alturas de caída menores de 25 mts., y de 1.20 para alturas de caída mayores de 25 mts.

Por debajo de las alturas de protección no habrá vanos que permitan el paso de un niño.

- d. **Contra el fuego:** Deberán cumplirse las exigencias y recomendaciones del Cuerpo de Bomberos en lo que hace referencia a dotación de equipos y medidas de seguridad y emergencia. En todo establecimiento se deberán dejar extinguidores para la protección contra el fuego, en sitios debidamente estratégicos de manera que queden de fácil alcance a los usuarios o habitantes del edificio. Las puertas de comunicación de los parqueaderos con otras áreas del edificio destinadas a otros usos deberán tener una resistencia al fuego. El material de construcción será incombustible.

Se colocarán señales indicativas y de seguridad en los muros y pisos para orientar el flujo de los vehículos.

Condiciones de defensa

- a. **Contra accidentes.** Los circuitos eléctricos deberán estar debidamente protegidos con el fin de evitar accidentes. En las viviendas que utilicen combustibles líquidos o gaseosos tales como cocinol, petróleo, gasolina, gas, y otros similares, tendrán una ventilación adecuada para evitar las intoxicaciones o explosiones por acumulación de gases.
- b. **Contra la caída.** Las ventanas o vanos que presuponen peligro de caída serán diseñados con un antepecho o barandilla con una altura mínima de 1.00 m. Por debajo de las alturas de protección no habrá vanos que permitan el paso de un niño.

Condiciones de accesibilidad

- a. El acceso a la vivienda será directo y libre de obstáculos.
- b. Las distancias a recorrer por el peatón, entre el acceso del edificio y las vías o las áreas de estacionamiento, será como máximo 80 mts., de distancia horizontal y 13.50 mts., de distancia vertical. Estas condiciones se tendrán en cuenta cuando se trate de agrupaciones de edificios o proyectos de conjunto.
- c. Debe haber facilidad para la evacuación de una persona en camilla desde la vivienda hasta el exterior.
- d. Los recintos destinados a instalación de contadores, cuya existencia responda a una utilización común, pero que debe tener reservado el acceso a personal especializado en su manejo, estarán cerrados al uso público general.

- e. La cubierta del edificio será accesible directamente, para reparación y limpieza, desde las zonas comunes del edificio.

Condiciones de intimidad

- a. Toda vivienda que se proyecta es área para uso privado de sus habitantes. En ella tendrán carácter íntimo las alcobas y los cuartos para baños.
- b. Ningún espacio que no sea el salón, comedor, o hall de circulación, debe servir de paso obligado para acceder a otro espacio. Quedan exceptuadas las alcobas que pueden servir o dar paso a los cuartos sanitarios o espacios complementarios.
- c. Se consideran recomendables soluciones de diseño arquitectónico, en las que fomente la relación social de los grupos familiares que forman la comunidad del edificio, especialmente en los espacios de circulación interior o espacios abiertos tales como porches, zonas cubiertas y otras soluciones arquitectónicas que faciliten la relación social.
- d. Los accesos y espacios comunes de circulación, no tendrán vistas directas sobre las áreas directas de las viviendas.

ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO: Modifíquese el artículo Vigésimo Octavo Basuras del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “CIRCULACIONES.

El ancho mínimo de un pasaje que sirva a una escalera será igual al ancho de ésta. Pero si sirve a más de una el ancho debe ser de 2/3 de la suma de los anchos exigidos a las escaleras correspondientes.

El ancho mínimo del pasaje, corredores o escaleras será:

Para vivienda unifamiliar y *bifamiliar* 0.90 metros.

Para vivienda multifamiliar hasta 5 p. 1.10 metros

Para vivienda multifamiliar mas de 5 p. 1.20 metros.

Para oficinas 1.50 metros.

Para industria (pasajes principales) 1.50 metros

(pasajes secundarios) 1.10 metros

Para comercio (pasajes principales) 2.00 metros

(pasajes secundarios) 1.10 metros

Para entidades institucionales

y socioculturales (corredores principales) 2.50 metros

(corredores secundarios) 1.80 metros

Se debe conservar una relación de largo y ancho de 10: 1 como mínimo.

En las edificaciones institucionales, comerciales, recreativas y similares tendrán salidas de emergencia.

En construcciones para albergar gran cantidad de personas y donde circulen gran número de ellos, por ejemplo hospitales, colegios, edificios institucionales, etc., las puertas deben abrir hacia afuera y nunca sobre una escalera o tramo de escalera.

Toda puerta de salida debe abrirse sobre un plano horizontal, no menor con profundidad al giro de la puerta y no debe reducir el ancho mínimo exigido para pasajes, corredores y similares.

Todos los niveles deben comunicarse por intermedio de zonas de circulación peatonal.

EJ : Rampas y escaleras.

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: Modifíquese el artículo Vigésimo Noveno Ductos del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “ESCALERAS.

Las escaleras deben ser iluminadas por medio natural o artificial que permita su uso normal y seguro. Las escaleras que sirven de salida de una edificación deben terminar a nivel del jardín y estarán unidas por un descanso o espacio abierto.

Cuando las edificaciones sean de 5 o más pisos se deben construir escaleras que lleguen a la terraza si la hay.

Los pasos de escaleras se determinan según la fórmula:

$h+2g = 63$ centímetros

Donde:

H: huella

G: contrahuella

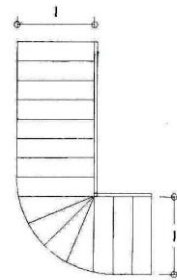
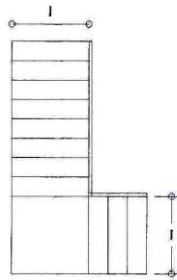
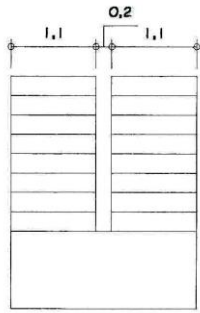
Los tramos en abanicos para escaleras principales se permiten, siempre y cuando tengan el ancho de la huella a una distancia de 0.50 metros del foco del abanico.

Escaleras.

- a. Dimensiones mínimas. El ancho mínimo de una escalera es de 1.00 metros.
- b. Las puertas de ascensor y la espera ante las puertas de las viviendas no interferirán la circulación de la escalera.
- c. No podrá diseñarse pasos intermedios en los descansos.
- d. Ninguna escalera tendrá un tamaño de más de 3.60 m. de altura sin descanso intermedio.
- e. Cuando el ancho de un tramo de escalera sea de 2.40 mts. o más se deberá tener en cuenta un pasamanos intermedio.
- f. En edificios de viviendas no se permitirán como escaleras principales, las escaleras de caracol.

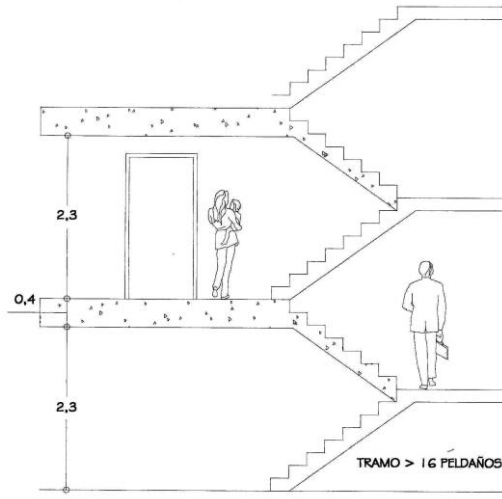
CUADRO No. 3. CIRCULACION - ANCHO DE PASILLOS Y CIRCULACIONES

CLASE DE LA EDIFICACION	ANCHO PASILLOS (MTS)	
	PRINCIPAL	SECUNDARIO
VIVIENDA UNIFAMILIAR	0.90	0.90
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1.20	1.20
OFICINA	1.50	1.50
INDUSTRIA	1.50	1.10
COMERCIO	2.00	1.10
SOCIO CULTURAL	2.50	1.70
INSTITUCIONAL	2.50	1.70



VISTA EN PLANTA

Gráfico No.24. Desarrollo de escaleras



VISTA EN ALZADO

Gráfico No.25. Escaleras

ARTICULO VIGÉSIMO SEPTIMO: Modifíquese el artículo Trigesimo Centros Comerciales del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“ASCENSORES**

Los edificios de más de 5 pisos para vivienda y de 4 o más pisos dedicados a otros usos, deben contar con ascensores. La capacidad, número y especificaciones de los ascensores deben ir en relación con el uso y área de cada edificación.

Los pisos se contarán a partir del nivel del acceso principal del edificio.

Se requieren dos ascensores en los siguientes casos:

- b. En edificios de uso mixto con más de 8 pisos, contados desde el nivel de acceso principal.
- c. En las edificaciones de uso público con 5 pisos o más, contados desde el nivel de acceso principal del edificio.

El tipo de ascensores debe estar determinado por el estudio de tráfico que se haga en la edificación específica.

Los edificios de más de 5 pisos se deben diseñar y construir con ascensor.

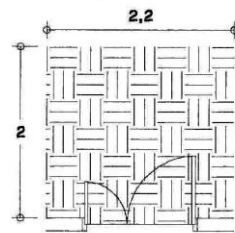
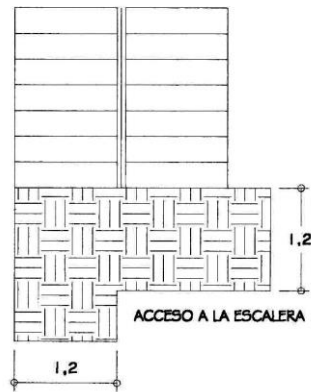
Su capacidad de carga, velocidad, número de paradas y especificaciones deberán estar en relación con el uso y el área de edificación.

Se atenderán todas las recomendaciones de los fabricantes y como mínimo las siguientes:

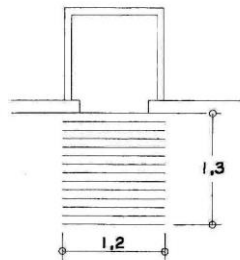
- a. Protección a las infiltraciones de agua.
- b. Iluminación y ventilación permanentes
- c. Dispositivos e indicadores que señalen paradas en los pisos, interior y exteriormente.
- d. Salidas de emergencia, superior o lateral, cuando sean 2 o más ascensores.
- e. Prioridad mínima de parada, 5 segundos.
- f. Las protecciones de las paredes y puertas del ascensor deberán resistir 60 minutos la acción de fuego.
- g. El vestíbulo o hall de ascensores deberá tener como mínimo una superficie o área igual a 2 veces la de los ascensores que recibe.
- h. En edificios de vivienda de 5 a 8 pisos y con un máximo de 3 viviendas por piso se exigirá un ascensor.
- i. En edificios de vivienda mayores de 9 pisos y con cualquier número de viviendas se exigirán 2 ascensores.
- j. Los motores y el equipo mecánico deberán proveerse con sistemas de amortiguación de ruido.

En las edificaciones, deberán ser las siguientes:

Ancho	1.30 metros
Largo	1.70 metros * 2.20 metros
Piso en material antideslizante	
Ancho mínimo de puerta	1.90 metros
k. Espacio libre mínimo interior	1.20 metros * 1.20 metros



ACCESO A LA CALLE



ESPERA FRENTE A LA PUERTA DEL ASCENSOR

VISTA EN PLANTA

Gráfico No.26. Ascensores

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO: Modifíquese el artículo Trigésimo Primero Edificios de Oficinas del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“BASURAS**

El diseño y construcción de las instalaciones internas para las disposiciones de basuras en conjuntos residenciales y en inmuebles generadores de gran cantidad de basura, se regirán por las normas de las Empresas Públicas de Calarcá y entidades competentes en salubridad y saneamiento ambiental.

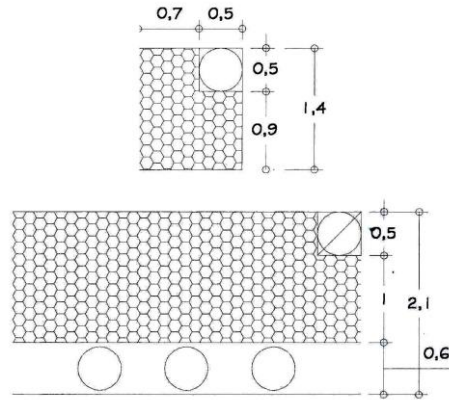
En los conjuntos cerrados de vivienda o multifamiliar se deberá diseñar una unidad técnica para las basuras localizadas en un área de fácil acceso para su recolección.

Cuartos de basura y contadores de agua y eléctricos

- a. EL ducto será de 0.50 * 0.50 mts., y deberá estar cubierto de metal, asbesto, cemento u otros productos que garanticen una superficie lisa en la cual no queden adheridos ninguna clase de desperdicios.
- b. Compuertas de los ductos. Deberán tener cierres herméticos para evitar la salida de gases y olores a los pisos. De la compuerta al ducto deberá existir una distancia mínima de 40 cm. y la conexión se hará por medio de una Y cuya salida a la compuerta deberá tener una inclinación mínima de 45 grados.

- c. Depósito. Las basuras deberán ser recibidas en depósitos cerrados herméticamente hacia el interior del edificio. La recepción de basura podrá hacerse en canecas, situadas en el interior del depósito; éste deberá ubicarse de tal forma que la evacuación final de los desechos se haga preferiblemente por circulación de zonas de servicios comunes (garajes, sótanos) y no por el acceso principal de la edificación.

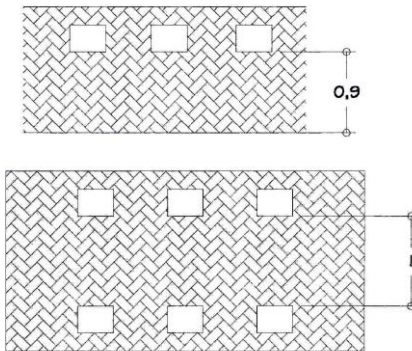
El depósito deberá tener ventilación hacia el exterior, estar enchapado en materiales fácilmente lavables y contar con desagües y tomas de agua para su limpieza total, deberá tener además un extinguidor de incendios.



VISTA EN PLANTA

Gráfico No.27. Cuartos para basura

Los contadores de agua o energía se pueden empotrar en las paredes o colocar en cajas sobrepuestas.



VISTA EN PLANTA

Gráfico No. 28. Cuartos para contadores de agua y eléctricos

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO: Modifíquese el artículo Trigésimo Segundo Estaciones de Servicio del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“DUCTOS.**

Los ductos de ventilación vertical o buitrones para ventilación de baños, no deberán tener obstáculos y con una sección no menor a 0.16 m².

INSTALACIONES SANITARIAS: En los locales y centros comerciales debe haber instalado un sanitario y un lavamanos para el público cada 100 mts o fracción de construcción. Pero la instalación sanitaria debe acogerse a lo establecido en la cesión de normas mínimas para la movilización de discapacitados.

En toda instalación sanitaria debe haber un baño para hombre y otro para mujeres con lo siguiente:

- Puertas de acceso mínimo 0.60 metros y deben abrir hacia afuera.

- Piso en material antideslizante.
- Lavamanos a una altura de 0.70 metros.

CAPITULO V

EDIFICACIONES ESPECIALES.

Se consideran como edificios especiales, aquellos como centros comerciales, oficinas, estaciones de servicios, cines, salas de espectáculo, parqueaderos.

ARTICULO TRIGESIMO: Modifíquese el artículo Trigésimo Tercero Teatros y Salas de Cine del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**CENTROS COMERCIALES.**

Además de las normas urbanísticas generales y de espacio público, estos establecimientos deberán tener en cuenta las siguientes:

- a. Si se proyectan pasajes comerciales, la anchura de las circulaciones será igual o mayor a 4 metros, libre de jardinerías, muros o escaleras de acceso a pisos superiores.
- b. La longitud máxima de circulación interior entre dos salidas será de 80 metros.
- c. Ningún local interior que de frente a un pasaje podrá estar a más de 40 metros de la salida más próxima a un espacio público abierto.
- d. Los pasajes comerciales en grandes centros comerciales que dispongan de más de dos niveles, deberán dotarse de sistemas de circulación independientes.
- e. Todo pasaje comercial que disponga de más de 20 locales deberá adecuar servicios sanitarios públicos para hombres y mujeres y su sostenimiento será de cuenta de la respectiva administración.
- f. Parqueaderos. En todo centro comercial se dispondrá de servicio de parqueadero cubierto o descubierta a razón de 1 por cada 50 M2 de local comercial. Para tal caso regirán las normas para garajes y estacionamientos de edificios para vivienda.

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: Modifíquese el artículo Trigésimo Cuarto Edificios Industriales del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**EDIFICIOS DE OFICINAS.**

Además de las normas urbanísticas generales y de espacio público para los edificios en altura, se deberán tener en cuenta las siguientes:

Parqueaderos. Todo edificio de oficinas deberá disponer de servicio de parqueaderos propios para los usuarios a razón de 1 por cada 80 M2 de oficina. Para tal caso regirán las normas de garajes y estacionamiento de edificios para vivienda.

Todo predio que tenga frente menor de 9 mts. No se le exigirá parqueadero.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Modifíquese el artículo Trigésimo Quinto Para la Movilización de Discapacitados del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**ESTACIONES DE SERVICIO.**

Además de las normas urbanísticas generales y de espacio público se deberán tener en cuenta las siguientes:

- a. Toda estación de servicio para ubicación y funcionamiento necesitará de un permiso o licencia especial, de la respectiva oficina de planeación, previo concepto del Cuerpo De Bomberos local.
- b. Se deberá presentar la solicitud, acompañada de un anteproyecto de distribución en escala 1:200 donde se indicarán los accesos, ubicación de las construcciones y surtidores, aislamientos, espacios libres, etc.
- c. Aislamientos. Se deberán tener en cuenta aislamientos con las construcciones vecinas de por lo menos 5 metros. El 85% del lote total de la estación de servicio estará destinado a circulaciones

- y estacionamiento transitorio de vehículos que utilicen los servicios de éstas. Esta proporción se deberá conservar en caso de adiciones, ampliaciones o reformas.
- d. Condiciones higiénicas. Se deberá proveer de sanitarios públicos y para empleados.
 - e. Condiciones de Seguridad. Todas las estaciones de servicio deberán tener en cuenta las normas de seguridad consignadas por el Ministerio de Minas y Energía así como las condiciones exigidas para su funcionamiento, por el Cuerpo De Bomberos.
 - f. Debe adicionalmente dejar previsto en alguno de los muros de la construcción de por lo menos un hidrante. Todos los materiales de la edificación deberán ser incombustibles.
 - g. Además de los requerimientos estipulados en el art. 4 C.4 numeral 2b del Acuerdo 003 de Abril 8 de 2003.

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: Modifíquese el artículo Trigésimo Sexto Rampas Exteriores del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**TEATROS Y SALAS DE CINE.**

Además de las normas urbanísticas y de espacio público estos establecimientos deberán tener en cuenta las siguientes:

a. Condiciones especiales: Capacidad un (1) m² por cada persona incluyendo áreas de circulación interior.

Entradas y salidas: Deberán diseñarse mínimo dos (2) puertas de tal forma que permitan una fácil y rápida evacuación. Cada una deberá tener por lo menos 2.00 mts, de ancho y si la capacidad de la sala excede de 250 personas, deberá incrementarse 10 cm. Por cada 50 personas adicionales o fracción.

Pasillos y vestíbulos: Los pasillos de circulación lateral serán de por lo menos 1.50 mts, de ancho y los centrales de 2 mts. Si la capacidad de la sala excede de 250 personas, se incrementará en 10 cm. Por cada 50 personas o fracción. Los vestíbulos tendrán como mínimo 50 m² a razón de 1 M2 por cada 5 personas.

Puertas de emergencia: Deberá disponer de una (1) por lo mínimo, debiendo aumentarse el número de acuerdo a su capacidad.

b. Condiciones Higiénicas: Se deberán proveer todos los servicios sanitarios para hombres y mujeres, necesarios de acuerdo con la capacidad de personas de la sala.

Se dispondrá de los dispositivos necesarios para lograr una ventilación adecuada de acuerdo a la capacidad de personas de la sala.

c. Condiciones De Seguridad y Defensa: Las puertas principales y de emergencia abrirán hacia afuera y siempre permanecerán libres de cierres cuando las salas estén en funcionamiento.

Se dispondrá de todos los equipos necesarios exigidos por el Cuerpo de Bomberos para sofocar incendios, así como la colocación adecuada en una de las paredes exteriores de por lo menos 1 hidrante.

Los pasillos de circulación dispondrán de luces bajas indicativas para guía de las personas hacia las salidas principales y de emergencia.

Todos los materiales o partes utilizadas en la construcción de estos establecimientos serán incombustibles.

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: Modifíquese el artículo Trigésimo Séptimo Escaleras Exteriores del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**EDIFICIOS INDUSTRIALES.**

Además de las normas urbanísticas generales y de espacio público, los edificios industriales deberán tener en cuenta las siguientes normas:

a. Condiciones especiales

a. Patios:

- Para edificaciones en lotes de 300 M2, área libre para patios de 30 M2.
 - Para edificaciones en lotes de 700 M2 a 1000 M2, área libre para patios del 10% del área construida.
 - Para edificaciones en lote de más de 1000 M2 área libre para patios del 15 % del área construida.
- b. Estacionamientos para cargue y descargue: Además de las áreas para aislamientos y patios se deberán prever sitios o plazas para estacionamiento interior o exterior para cargue y descargue de mercancías.
- c. Para edificaciones en lotes de 300 M2. el 8% del área construida.
- d. Para edificaciones de lotes de 300 M2 a 600 M2, el 10% del área construida.
- e. Para edificaciones de lotes de más de 1000 M2, el 12% del área construida.

b. Condiciones higiénicas

Los usos industriales no contaminarán el entorno con residuos sólidos, líquidos o gaseosos.

- El diseño arquitectónico deberá lograr el buen aprovechamiento de asolación y vientos a fin de lograr circulaciones de aire cruzado con los patios interiores.
- Todo establecimiento industrial deberá prever cuartos de aseo o baños para hombres y mujeres, dotados de sanitarios, lavamanos y duchas a razón de 1 por cada 10 empleados.

c. Condiciones de seguridad

Todos los establecimientos industriales deberán quedar protegidos contra los siguientes elementos:

Contra accidentes: Las instalaciones especiales tales como, subestaciones, transformadores, tableros eléctricos, deberán ser protegidos con cerramientos en mallas debidamente retirados a fin de cortar posibles accidentes y se deberán separar por lo menos 1.50 del borde exterior de los equipos que se van a proteger.

Contra fuego: Todo local industrial deberá cumplir con las exigencias y recomendaciones mínimas del Cuerpo de Bomberos en lo que hace referencia a Dotación de equipos y medidas de seguridad y emergencias.

Es condición para su funcionamiento dotar el local de sitios adecuados para prestación de primeros auxilios.

Todo local industrial mayor a 300 M2 deberá dejar previsto en algún lugar visible de la fachada de por menos una toma o salida para hidrante.

Contra Rayos: Todo local industrial mayor de 300 M2 de construcción deberá estar protegido con sistema de pararrayos, protectores contra descargas eléctricas de acuerdo a las normas de seguridad para tales casos.

d. Condiciones ambientales

Para todo local industrial con personal de operarios mayor a 10, deberá acondicionarse sistemas de ventilación o similares de tipo mecánico, para mantener temperaturas ambientales, que permitan trabajar e ejercer funciones de carácter especializado acorde con el verdadero nivel de satisfacción para los usuarios de dichos locales.

e. Condiciones acústicas

En ningún espacio privado o común de los locales industriales se permitirán ruidos fuertes, con niveles sonoros que perturben las vecindades privadas o comunes de otros establecimientos aledaños. Se deberán proteger los muros, panales o puertas a fin de evitar la transmisión de esta clase de efectos.

Interiormente se deberán mantener sistemas especiales para lograr proteger a los usuarios u operarios que afecten la integridad de sus ocupantes.

f. Condiciones de accesibilidad

El acceso a los locales industriales, bien sea en las zonas de cargue y descargue, como acceso a oficinas deberá permanecer siempre libre de cadenas, o cualquier otro elemento que evite la evacuación rápida del interior en caso de algún siniestro.

Todos los locales para mediana industria e industria pesada, deberán prever salidas auxiliares de emergencia.

No se expedirá licencia de construcción para locales industriales que no cumplan como mínimo las disposiciones contempladas en los artículos anteriores del presente Sistema Normativo de Usos del Suelo.

g. Cerramientos en antejardines

Los cerramientos para antejardines podrán tener una altura máxima de 1.00 mts contados a partir del nivel del andén. Los materiales utilizados para su construcción tendrán una densidad máxima de 30% con relación al área del cerramiento utilizado, de tal manera que no impida la visibilidad.

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO: Modifíquese el artículo Trigésimo Octavo Andenes del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**ACCESOS**.”

El ancho mínimo a un establecimiento será de 0.80 mts. Cuando se coloquen puertas dobles, al menos una de ellas será de 0.80 mts, las puertas no deben abrir directamente hacia espacios de circulación, exceptuándose los accesos principales en los baños y espacios reducidos, las puertas deben abrir hacia afuera o ser corredizas.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO: Modifíquese el artículo Trigésimo Noveno Accesos del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**SERVICIOS SANITARIOS**”

En toda batería sanitaria deberá proveerse como mínimo de un baño para hombres y otro para mujeres, con las siguientes especificaciones:

- o Puertas de acceso mínimo 0.80 metros y deben abrir hacia afuera
- o Piso en material antideslizante
- o Las barras o agarraderas irán a una altura de 0.70 metros.
- o Lavamanos, altura máxima 0.80 metros
- o Sanitarios la altura de la tasa debe quedar a 0.45 metros o 0.50 metros, desde el piso.
- o Dimensión mínima de ducha. 1 * 1 metros.
- o Altura de llaves de la ducha. 0.60 metros del piso

CAPITULO VI

URBANIZACIONES

ARTICULO TRIGÉSIMO SEPTIMO: Modifíquese el artículo Cuadragésimo Ascensores del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**REQUISITOS**”

La Secretaria de Planeación Municipal podrá autorizar la expedición de licencias de proyectos urbanísticos cuando cumplan con los requisitos exigidos en el CAPITULO XIV del presente Acuerdo sobre otorgamiento de licencias de urbanismo. Deberá además presentar pólizas de garantía y cumplimiento por el 100 % de las obras de urbanismo a favor del Municipio por el termino que fije la oficina de Planeación Municipal. El costo será estimado por metro cuadrado útil del terreno con base al presupuesto global de las obras de urbanismo.

Póliza de estabilidad por el término de cinco años contados a partir de la fecha en que la Oficina de Planeación Municipal reciba la urbanización, mediante acta de recibo y paz y salvo de urbanizaciones y por la cuantía que establezca la ley en el régimen de contratación.

En caso de no cumplir con las normas de urbanismo, el municipio hará efectivas dichas pólizas y la instalación y suministro de los servicios públicos a las viviendas y obras de infraestructura de la urbanización quedarán condicionadas a su ejecución y cumplimiento.

Las personas naturales y jurídicas que adelanten proyectos urbanísticos en el Municipio de Calarcá, podrán obtener permiso de enajenación de los activos construidos en el proyecto, por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, siempre y cuando hagan la entrega legal de las áreas de cesión al Municipio.

Los proyectos que se desarrollen por etapas, entregarán obligatoriamente las vías terminadas en un ciento por ciento (100%) y las demás obras de infraestructura en proporción a la etapa construida.

De lo anterior se informara a los Notarios Municipales y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: Modifíquese el artículo Cuadragésimo Primero Servicios Sanitarios del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**NORMAS**

GENERALIDADES.

- Para todas las urbanizaciones y/o parcelaciones incluyendo las denominadas de interés social se deberán considerar en los estudios pertinentes, el mantenimiento, la conservación, la protección, y el mejoramiento ambiental, con el fin de lograr propuestas urbanas integradas al medio físico natural.
- Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico o industrial, localizado fuera del área del perímetro sanitario, deberá dotarse de un sistema de recolección y tratamiento de residuos líquidos, conforme a las normas especiales que para el caso señalen, el Departamento de planeación Municipal, Empresas Públicas y aquellas entidades que por mandato legal tengan tales atribuciones.
- Se deberán cumplir estrictamente las normas urbanísticas comprendidas en el presente Sistema Normativo de Usos del Suelo y las reglamentaciones vigentes relacionadas con los retiros y protección de las corrientes naturales de agua, captación y derrame de las aguas servidas, el obligado empujamiento y la arborización adecuada de zonas verdes.

Todo proyecto de urbanización debe diseñarse de tal manera que reúna las siguientes condiciones y/o características:

1. Que se provea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.
2. Que se ajuste de forma adecuada a las condiciones topográficas.
3. Que todo lote tenga frente a una vía.
4. Instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de la urbanización incluyendo las áreas de cesión.
5. Que se ejecute las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.
6. Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.

7. Que los lotes de esquinas cuenten con áreas y dimensiones suficientes para permitir zonas verdes sobre las dos vías, además del radio de giro que se requiera.

Se requiere definir un programa funcional mínimo de los espacios comunes en edificios como:

Circulación interior a viviendas, pasillos, halles, escaleras; estacionamiento de vehículos, cuartos de depósito; zona de bicicletas para niños; cuartos de basura y aseo; ascensor y cuarto de máquinas, portería; subestación eléctrica; tanque de abastecimiento de agua.

Toda urbanización debe disponer en sus espacios comunes una renovación mínima de aire, bien sea directamente o por el sistema de ducto.

El urbanizador o parcelador deberá dotar la obra de infraestructura de servicios públicos, Zonas verdes, áreas de servicios comunales y obras de protección ambiental de conformidad con las normas y reglamentación vigente.

En un proceso urbanístico se considera como afectaciones al predio, las siguientes:

1. Rondas de los ríos y quebradas
2. Redes de alta tensión.
3. Redes de acueducto y alcantarillado
4. Vías
5. Zona de protección ambiental específica.

CUADRO No. 4. PROGRAMA FUNCIONAL MÍNIMO DE LOS ESPACIOS COMUNES EN EDIFICIOS

ESPACIOS COMUNES	EDIFICIOS HASTA CINCO PISOS	EDIFICIOS MAYORES DE CINCO PISOS
Circulación interior a viviendas, pasillos, hall, escaleras	SI	SI
Estacionamiento de vehículos	Opcional	SI
Cuartos de depósito	Opcional	SI
Zona bicicletas niños	Opcional	SI
Cuartos de basura y aseo	SI	SI
Ascensor y cuarto de máquinas	Opcional	SI
Portería	Opcional	SI
Subestación eléctrica	Opcional	SI
Tanque de abastecimiento de agua	SI	SI

En las urbanizaciones donde sea necesario pasar con red eléctrica de alta tensión o esté afectado con redes, estas deberán acogerse a las normas establecidas en la entidad que presta el servicio, la cual definirá las distancias de retiro del eje de la línea. El área fijada podrá aprovecharse para zonas verdes no recreativas o vías principales como parte de las afectaciones del predio.

CUADRO No. 5. RENOVACIÓN MÍNIMA DE AIRE EN ESPACIOS COMUNES

ESPACIOS COMUNES	RENOVACIÓN VOLUMEN (/H)	SISTEMA
Acceso o Portales	1	DIRECTO
Circulación inferior a viviendas	1	DIRECTO
Ascensor y cuarto de máquinas	1	DIRECTO
Cuarto de basuras	2	DIRECTO O

		POR DUCTO
Cuarto de bombas	1	DIRECTO O POR DUCTO
Cuadro de contadores de agua y energía	Lo fija E.E.P.P.	
Cuarto de aseo	1	DIRECTO O POR DUCTO

Las redes de los servicios públicos domiciliarios deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicio público, dentro del perímetro urbano.

Las Empresas de Servicios Públicos exigirán acometidas subterráneas siempre y cuando lo consideren en razón de la ubicación del predio, de tipo de construcción y de las características del sector.

El trayecto indicado para dichos retiros solo podrá utilizarse para obras de protección y arborización adecuada y no podrá ser ocupado por construcción alguna.

Las zonas de retiro de las corrientes de agua deberán ser arborizadas por el propietario del lote en el momento de ejecución de la obra, para esto será asesorado por la Secretaria de Planeación Municipal.

En estas zonas se deberán considerar vías paisajísticas, después de los 15 m cuando la pendiente topográfica lo permita.

Cuando el cauce de toda corriente de aguas superficiales deba modificarse para efectos de canalización, el área contemplada deberá reservarse como área libre y será descontada del porcentaje del área verde total a ceder en la urbanización.

Las Empresas de Servicios Públicos podrán utilizar las áreas de retiro de las corrientes de agua para extender redes de servicios.

Todas las redes, excepto eléctricas primarias, tendrán que ser canalizadas subterráneamente en las urbanizaciones nuevas.

Cuando en la urbanización se planteen áreas de reserva, se debe especificar el tipo de la vivienda, sus alturas y número de estas, para que dicha urbanización sea aprobada acorde con las áreas de cesión y la infraestructura de servicios públicos.

ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO: Modifíquese el artículo Cuadragésimo Segundo Requisitos del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“MOVIMIENTO DE TIERRA**

Todos los cortes deberán ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios y vecinos. En ningún caso, los taludes pueden exceder la pendiente y altura recomendada para el tipo de suelo sobre el que se está trabajando. Una vez realizados los cortes, deberán protegerse todos los taludes a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión.

1. No se puede utilizar los cauces permanentes como sitios de depósito y destino final de sobrantes.
2. Sólo se permitirán rellenos en cauces de agua, mediante la construcción de los respectivos drenajes y canalizaciones.
3. No se permitirán rellenos con basuras o cualquier otro tipo de material orgánico.
4. Los cortes y rellenos, cuando La Secretaria de Planeación Municipal lo consideren necesario deberán ser ejecutados bajo la asesoría y supervisión de la C.R.Q. y bajo la dirección profesional de un Ingeniero Civil.

ARTICULO CUADRAGESIMO: Modifíquese el artículo Cuadragésimo tercero Normas del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“LOTEO**

El frente y el área mínima de los lotes en urbanizaciones nuevas serán, según estratificación social establecida por el municipio.

Para vivienda unifamiliar

Para estrato 1.2.3, el frente es de 5.00 metros y el área del lote de 50.00 metros cuadrados, sin incluir la zona verde.

Para estrato 4, el frente es de 6.00 metros y el área del lote es de 60.00 metros cuadrados, sin incluir antejardín o zona verde.

Para estrato 5, el frente es de 7.00 metros y el área del lote es de 90.00 metros cuadrados, sin incluir el antejardín o zona verde.

Para estrato 6, el frente es de 8.00 metros y el área del lote es de 120.00 metros cuadrados, sin incluir el antejardín o zona verde.

Para vivienda multifamiliar

El frente mínimo es de 10.00 metros y un área mínima del lote de 150.00 metros cuadrados, sin incluir el antejardín o zona verde

Se exceptuaran los conjuntos arquitectónicos.

Los parqueaderos para visitantes deberán ser bahías integradas a la malla vial, sin afectar las áreas definidas para andén, zonas verdes, antejardines.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Modifíquese el artículo Cuadragésimo cuarto Movimiento de Tierra del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

Se entiende por Vivienda de Interés Social, aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: Modifíquese el artículo Cuadragésimo quinto Loteo del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“SISTEMA DE LOTEO INDIVIDUAL**

Se entiende como tal, todos aquellos proyectos urbanísticos de lotes con servicios en los que se permite la construcción de la vivienda mediante el sistema de desarrollo progresivo.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO: Modifíquese el artículo Cuadragésimo Sexto Urbanizaciones de Vivienda de Interés Social del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“NORMAS ESPECÍFICAS DEL LOTEO INDIVIDUAL**

Se establecen unas medidas mínimas para el loteo de vivienda unifamiliar y bifamiliar en sistemas de urbanizaciones unifamiliar o de conjunto así:

a. UNIFAMILIAR Lotes de 50 metros cuadrados con un frente de 5 metros y de 10 metros de fondo más antejardín donde lo exija la norma según vías.

b. BIFAMILIAR

Para los estratos 1, 2 y 3 se podrán autorizar urbanizaciones con lotes de cincuenta metros cuadrados (50 M²), con ancho y fondo diferentes a lo contemplado en el art. 45, previo concepto favorable de la Junta de Planeación Municipal.

En Los desarrollos urbanísticos de vivienda bifamiliar, no se aceptará la partición de los frentes de lote y sus fachadas deben ser diseñadas y construidas como conjunto.

La vivienda unifamiliar deberá estar provista de la Unidad Básica (27 m²) de construcción, que constará como mínimo de un espacio múltiple y áreas de servicios(cocina y baño).

ARTICULO CUADRAGÉSIMO CUARTO Modifíquese el artículo Cuadragésimo Septimo Ejecutores del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**OBRAS DE URBANISMO**

En los programas de vivienda de interés social se podrán adelantar conjuntamente obras de urbanismo y construcción de edificaciones previo cumplimiento de las normas establecidas para urbanizaciones.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO: Modifíquese el artículo Cuadragésimo Octavo Sistema de Loteo Individual del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**URBANIZACIONES INDUSTRIALES**

Urbanización Industrial es la que se efectúa en un terreno correspondiente en un sector industrial, para adecuarlo primordialmente a labores de producción o de bodegaje industrial, admitiendo usos complementarios.

Las urbanizaciones industriales se ubicarán en los sitios destinados para este fin.

El planeamiento y diseño de urbanizaciones industriales, se regirán por las normas generales de urbanizaciones estipuladas en este Sistema Normativo de Usos del Suelo y las normas que reglamente la Junta de Planeación Municipal.

Antes de instalar cualquier establecimiento industrial, se debe solicitar y obtener el visto bueno de la C.R.Q. para verter los residuos líquidos alcantarillado en los casos que ésta considere y ceñirse a las normas establecidas en la ley 9 /79 y los Decretos 2811/74, 1594/84, 2104/83, y las normas que los complementen, adicionen o lo sustituyan.

En la realización de Urbanizaciones Industriales deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

1. Incidencias de las descargas de residuos líquidos en los sistemas de alcantarillado Municipal.
2. Grado de tratamiento requerido de acuerdo con las características de los residuos líquidos.
3. Posibles efectos sobre la utilización actual o futura de las aguas.
4. Posibilidad de construcción de sistemas de tratamiento y alcantarillado para aguas residuales y agua lluvias.
5. Caudales de la fuente receptora.

Para el funcionamiento, ampliación y/o modificación de toda instalación, que por sus características constituyen o puedan constituir una fuente de misión fija, se deberá solicitar la autorización de la C.R.Q. Regional de Salud, previo concepto del uso del suelo a la Secretaria de Planeación.

Norma general: Todas las edificaciones que se realicen en lotes independientes, agrupaciones o urbanizaciones de tipo industrial y bodegaje deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

Área mínima del lote	500.00 m ²
Frente mínimo del lote	12.00 mt.
Altura máxima	4 pisos
Índice de Ocupación	100% del área útil, después de cumplir con el antejardín y retiros obligatorios.

Se dispondrá de área para cargue y descargue en cada local o bodega, dentro o fuera de la construcción ocupando solo un 10% del área de antejardín exigido.

Se exceptúan los predios que con anterioridad a esta disposición, tengan áreas menores a las especificadas en el presente Artículo.

Toda urbanización Industrial o Parque Industrial deberá estar rodeado de un cinturón verde arborizado de 15 metros de ancho, como zona de protección ambiental, la cual deberá ser empradizada y arborizada.

Toda urbanización industrial, para su aprobación, requiere presentar la certificación en la Entidad competente en el sentido de que cumple con las normas existentes para tratamientos convencionales, vertimientos líquidos y otras disposiciones contenidas en los decretos 1594/84, 2104/83, y 2811/74 y las que para el efecto establezca el municipio de Calarca.

Todas las edificaciones industriales deberán cumplir con las normas de seguridad industrial de parqueaderos y áreas de cesión dispuestas en el presente Sistema Normativo de Usos del Suelo y lo establecido para este uso por el ICONTEC.

CAPITULO VII

CONJUNTOS CERRADOS

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEXTO: Modifíquese el artículo Cuadragésimo Noveno Normas Especificas de Loteo Individual del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**GENERALIDADES.**

Los conjuntos cerrados de vivienda que se realicen en sectores o urbanizaciones en las cuales no se haya hecho cesión a la Junta Administradora de copropietarios de áreas comunales, ni zonas verdes, deberán hacerlo proporcional al área de la etapa a construir.

En conjuntos cerrados multifamiliares o mixtos, las áreas de cesión correspondiente a servicios comunales, podrán ser integradas a las áreas construidas del conjunto, caso en el cual deben cederse a la copropiedad.

El cerramiento para conjuntos cerrados de vivienda se debe construir con materiales transparentes y con altura de 2.20 mts, con un zócalo de 0.60 mts y localizado después del ante jardín obligatorio. El paramento de las edificaciones del conjunto se ubicará a 2.00 mts después del cerramiento, dejando esta área como zona verde arborizada y empradizada.

En los conjuntos arquitectónicos de vivienda, la vías internas que se construyan deben cumplir con las especificaciones de las vías locales, tipo 2, sin que se deban cumplir las normas establecidas para los aislamientos o antejardines.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEPTIMO: Modifíquese el artículo Quincuagesimo Unifamiliar del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**RETIROS O AISLAMIENTOS.**

En los conjuntos cerrados de vivienda, se deben realizar aislamientos a partir del primer piso con las siguientes dimensiones mínimas:

Contra predios vecinos: laterales o posteriores
de 1 a 3 pisos 3.00 metros
de 4 a 5 pisos 4.00 metros
mas de 5 pisos 1/3 de la altura de la edificación
Entre edificaciones con fachadas abiertas al mismo conjunto:
Hasta 5 pisos 8.00 metros
de 6 a 8 pisos 9.00 metros
de 9 a 12 pisos 12.00 metros
mas de 12 pisos 1/2 de la altura de la edificación

Entre edificaciones con fachadas cerradas:
de 3 pisos 4.00 metros
de 4 pisos 5.00 metros
de 5 y 6 pisos 6.00 metros
de 6 pisos en 1/3 de la altura de la edificación
adelante

ARTICULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO: Modifíquese el artículo Quincuagésimo Primero Bifamiliar del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**NORMAS LEGALES.**

Las personas naturales y jurídicas que adelanten proyectos urbanísticos en Conjuntos cerrados, podrán solicitar permiso de enajenación de los activos construidos en el proyecto, por parte de la Oficina de Planeación Municipal, siempre y cuando hagan la entrega legal de las áreas de cesión a la junta administradora de copropietarios.

Los proyectos que se desarrollan por etapas, entregarán obligatoriamente las vías terminadas en un ciento por ciento (100%) y las demás obras de infraestructura en proporción a la etapa.

De lo anterior se informará a los Notarios Municipales y a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

CAPITULO VIII

OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO CUADRAGÉSIMO NOVENO: Modifíquese el artículo Quincuagésimo Segundo Obras de Urbanismo del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**SUBDIVISION DE PREDIOS EXISTENTES.**

Solo se autorizan subdivisiones de predios en aquellas lotes cuya área permita una solución de vivienda en el primer piso de dos cuartos habitables. Previa aprobación del anteproyecto arquitectónico en la secretaria de Planeación Municipal.

El área mínima de lote por vivienda será de 35m² y la solución de vivienda deberá contener salón, alcoba, baño, cocina, patio de ropas; estos espacios deben estar iluminados y ventilados directamente. Además de contemplar la proyección de los pisos superiores de acuerdo a lo requerido según las vías y sectores.

También se podrá subdividir cuando por razones de la reconstrucción realizada por efectos del terremoto del 25 de Enero de 1999, la nueva vivienda fue ejecutada en parte del área del predio, generando un lote independiente. Siempre y cuando cumpla con las condiciones anteriormente descritas y los requisitos establecidos en el presente sistema normativo.

En la zona centro no se podrán construir en lotes que por afectaciones queden reducidos en un 70% y/o con un área menor de 27 m².

ARTICULO QUINCUAGESIMO: Modifíquese el artículo Quincuagésimo Tercero Prestación de Servicios Públicos Domiciliarios del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**NOMENCLATURA.**

El Municipio de Calarcá a través de la Secretaria de Planeación, será la Entidad encargada para asignar o modificar la numeración de las vías y propiedades dentro de su jurisdicción.

Los cambios de nomenclatura se informarán mediante un boletín expedido por la Secretaria de Planeación, en el cual se considerará Notificación oficial y personal.

El certificado de nomenclatura será expedido por la Secretaria de Planeación Municipal previa solicitud del interesado para cada predio o edificación con matrícula inmobiliaria independiente.

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO: Modifíquese el artículo Quincuagésimo Cuarto Modificación de los Procedimientos de Prescripción Ordinaria y Extraordinaria del Dominio del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**CAPOTAS**

Las Capotas se podrán instalar sobre antejardines solamente en edificaciones de uso mixto o en áreas de actividad múltiple, cumpliendo con las siguientes especificaciones:

- a. El área a cubrir se hará respetando los porcentajes de área verde exigida en antejardines.
- b. Las estructuras de las Capotas deberán ser fácilmente desmontables, livianas, adosadas a la pared de la fachada correspondiente. Solamente se podrán utilizar cubiertas en materiales livianos como lonas y acrílicos.

No se aceptarán cerramientos laterales ni frontales.

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO: Modifíquese el artículo Quincuagésimo Quinto Transferencia de Inmuebles del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**AVISOS Y VALLAS.**

Las instalaciones de avisos y vallas en el área urbana y suburbana del municipio se acogerá a las disposiciones establecidas en la Ley 140 de 1.995 y el acuerdo 012 de agosto 14 del 2001. La Secretaria de Planeación Municipal será la dependencia encargada de coordinar en periodos electorales, la organización de la Publicidad exterior (Afiches, vallas, pancartas, pasacalles, etc.), con el fin de procurar la descontaminación visual de la ciudad.

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO TERCERO: Modifíquese el artículo Quincuagésimo Sexto Expropiación por motivos de Equidad del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**ANTENAS**

En las edificaciones donde se tenga proyectado la instalación de antenas parabólicas, éstas no podrán ser colocadas en la áreas de ante jardín, ni en espacios destinados al uso público como zonas verdes, parques de recreación, vías vehiculares o peatonales, servicios colectivos o comunales, plazoletas y otras áreas cedidas o no al municipio que hayan adquirido el carácter de bien o uso público. Tampoco podrán ubicarse en el retiro frontal obligatorio estipulado para las normas del sector.

Las edificaciones nuevas que tengan en cuenta la instalación de antenas parabólicas deben incluirlas dentro de los planos arquitectónicos y estructurales que se requieren, al solicitar la licencia de construcción, especificando las dimensiones y su localización.

PARAGRAFO: Este artículo debe ser concordante con la ley 680 del 2.001.

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO CUARTO: Modifíquese el artículo Quincuagésimo Séptimo Limitación al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**CERRAMIENTOS**

Todo terreno o lote debe ser cerrado cuando ocasione problemas de higiene y seguridad. Se excluyen los lotes que se conserven en buen estado y que no presenten problemas ambientales.

La altura mínima del cerramiento es de 2.30 metros, conservando la línea de paramento. Los materiales empleados en el cerramiento deben garantizar seguridad y buen aspecto. Además de contemplar puerta de acceso.

Efectuado el cerramiento del lote, se debe solicitar la correspondiente nomenclatura y colocar la placa en el lugar correspondiente.

Los cerramientos para parqueaderos en lotes sin construir deben edificarse sobre la línea de paramento establecido. El Departamento del Planeación ordenará la reubicación del acceso al lote de parqueadero, cuando perjudique a los peatones o el tránsito vehicular.

La Secretaria de Planeación Municipal autorizará cerramientos en obra, en construcción o en una demolición, cuando por sus condiciones viales y de ubicación sea estrictamente necesario.

Cuando la construcción y/o demolición de la edificación se encuentre sobre el paramento correcto, el cerramiento provisional se ubicará sobre el andén, dejando libre y público el 70% del ancho de éste.

Cuando la demolición de la edificación esté salida del paramento, el cerramiento provisional se hará a una distancia de 0.50 m de la fachada de demolición. Se deberá construir un andén de protección con baranda para el paso del peatón.

Los cerramientos provisionales para obra en construcción o demolición, deben garantizar la seguridad de los peatones.

ARTICULO QUINCUGÉSIMO QUINTO: Modifíquese el artículo Quincuagésimo Octavo Expropiación por motivos de Equidad del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“DESCAPOTE, LIMPIEZA Y BANQUEOS.**

Los materiales ocasionados por limpieza, Descapote o banqueo de un lote, deberán ser transportados por el responsable de la obra, a sitios autorizados por la Secretaria de Planeación.

No se permite el bombeo de tierras provenientes de descapotes, banqueos o excavaciones de cualquier índole, a través de la red municipal de alcantarillado.

Si los terrenos donde se va a levantar una edificación reciben aguas drenadas de lugares más altos, se deben construir las canalizaciones y obras de defensa que se requieran para evitar inundaciones y erosiones.

Realizado un banqueo, el responsable de la obra debe efectuar las protecciones y taludes que garanticen la estabilidad de los terrenos, la seguridad y las edificaciones vecinas. Además cuando se presente diferencia de niveles con la cimentaciones de las viviendas colindantes tendrá que efectuar la submuración de estas mínimo hasta alcanzar el nivel del banqueo realizado. Se deben construir los drenajes requeridos que eviten los represamientos de agua.

CAPITULO IX

CONDICIONES DE SEGURIDAD

Todo edificio en donde se instale la red de gas propano, natural y/o red contra incendios deberá ser revisado y vigilado por el Cuerpo de Bomberos con el fin de que dichas redes estén bien instaladas.

ARTICULO QUINCUGÉSIMO SEXTO: Modifíquese el artículo Quincuagésimo Noveno Urbanizaciones Industriales del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.**

Las escaleras, halles y circulaciones mayores de 2000 metros cuadrados y con un área mayor de 500 metros por piso, deberán ser diseñados y construidas de tal forma que no presenten ningún peligro de incendio y de fácil salida en caso de que se presente alguno.

La totalidad de los materiales instalados en las escaleras y en los halles de acceso, deberán ser incombustibles.

Toda puerta de escape que se comunique con las escaleras de emergencia o cajas de escaleras y con salida a un sitio seguro, debe tener el dispositivo de apertura antipático y un sistema de cierre automático, además debe estar diseñada de tal forma que no permita el paso de fuego, humo y gases con resistencia al fuego.

Todo edificio con área superior a 5.000 metros cuadrados debe proveerse de luces de emergencia en las líneas de escape y con disposición para mantener el grado de iluminación por un tiempo mínimo de hora y media en caso de falta de iluminación normal.

Toda señalización de seguridad en un edificio tendrá las dimensiones, color, distintivos, y diseño de tal forma que sea claramente visible.

Todo edificio con área superior a 5.000 metros cuadrados deberá tener una red contra incendio con un sistema de columna húmeda.

Todos los establecimientos de uso institucional, comercial, industrial, residencial y multifamiliar se deberán proveer de dispositivos de seguridad contra incendio, gabinetes y extinguidores con el visto bueno del Cuerpo de Bomberos de Calarcá.

Toda urbanización contará con una red de hidrantes a una distancia máxima de 200 metros hasta cubrir la totalidad de la zona urbanizada.

Los edificios industriales e institucionales mayores de 5.000 metros cuadrados deben tener detector de humo, regaderas automáticas y demás dispositivos de seguridad contra incendios y aprobado por el Cuerpo de Bomberos de Calarcá.

En los edificios industriales, será requisito la construcción de muros corta fuego de 1.50 metros de altura a partir del nivel de enrase.

Todos los edificios industriales con un área superior a 500 metros cuadrados deberán quedar protegidos contra accidentes que puedan causar las instalaciones eléctricas especiales de alto voltaje, y estar provistas de una toma o salida para hidrante y ubicada en un lugar visible de la fachada.

CAPITULO X

INSTALACIONES ESPECIALES

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO SEPTIMO: Modifíquese el artículo Sextuagesimo Generalidades del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“INSTALACION DE GAS PROPANO .**

Toda instalación de gas propano en edificaciones debe hacerse de acuerdo al decreto 499 de 1948. Las resoluciones 0580 de mayo de 1960, 0904 de junio de 1965 y la ley 1397 de agosto 31 de 1965, disposiciones emanadas por el Ministerio de Minas y Energía; además deben cumplir con la norma NFPA -58 de la National Fuel Gascode de la National Fire Protección Association NFPA.

Las personas naturales o jurídicas que se dediquen dentro del territorio del municipio de Calarcá a la industria o comercio de gas licuado del petróleo en actividad, y relacionado con el almacenamiento instalación, manejo, transporte, envase o distribución deben cumplir con las disposiciones nacionales establecidas sobre la materia, y condiciones sobre seguridad.

1. ALMACENAMIENTO

Las plantas de abasto y almacenamiento de gas licuado, del petróleo solo podrán localizarse en las afueras de la ciudad.

2. INSTALACIONES.

Todas las instalaciones para uso doméstico, comercial, industrial de gas licuado, así como el almacenamiento que con destino a dichas instalaciones se efectúe, deberán cumplir con los

siguientes requisitos de seguridad y ser instaladas así:

- a. En sitios secos y con adecuada ventilación natural y cruzada, asilada de posibles fuentes de ignición y de materiales corrosivos inflamables o combustibles.
- b. En sitios donde no exista el riesgo de ser golpeado por vehículos, etc.
- c. Los cilindros deben estar ubicados sobre base sólida, nivelada en concreto y metálica, sujeto con pernos lo suficientemente resistentes; cada cilindro deberá estar asegurado de tal manera que garantice estabilidad.
- d. Alrededor de los recipientes se dejará un espacio suficiente para permitir el movimiento fácil de los operarios para efectuar las reparaciones necesarias.
- e. Los cilindros deberán estar protegidos de la intemperie mediante una cubierta liviana.
- f. Para protección de los cilindros se deben colocar cerramientos con adecuada ventilación en sitios que por sus condiciones de riesgo así lo exijan.

3. LAS TUBERIAS

Se utilizarán tuberías y conexiones recomendadas para gas propano así:

Tubería galvanizada: de tipo pesado de ½" o 2" de diámetro

Tubería de acero: calibre 40 para soldar y calibre 80 para roscar

La tubería por terreno se llevará por un cárcamo en mampostería y debe estar protegida contra la corrosión.

Toda tubería debe instalarse por fuera de la estructura preferiblemente a la vista. Todas las redes en acero de gas a la vista se pintarán de color amarillo, con esmalte sintético y pintura anticorrosivo.

No se debe doblar, ni cambiar la tubería; cualquier cambio se hará por medio de un accesorio. Las conexiones para asegurar su hermeticidad se harán utilizando únicamente traba química.

Los ductos para la instalación de redes de gas, deben ser de uso exclusivo y no se permite otras redes por el mismo ducto.

Las redes de gas no deben localizarse en ductos cerrados o empotrados en las paredes de la edificación sin posibilidad de renovación de aire, ya que la no-advertencia de una eventual fuga formaría una mezcla explosiva que podría dar lugar a una catástrofe. La tubería debe instalarse en bandejas y bajantes bien ventiladas.

4. LAS VALVULAS

Se colocarán válvulas de bola para 300 libras de presión. Se ubicarán válvulas individuales antes de cada medidor y de cada aparato; si un aparato queda desconectado se dejará la salida con válvula y tapón. La ubicación de las válvulas debe ser de fácil colocación y operación, se alojará dentro de una caja con tapa cromada perfectamente visible.

5. LAS PRUEBAS

Antes de ponerse al servicio las redes deben ser probadas y revisadas. La prueba será manométrica aplicando aire a presión de 150 P.S.I. durante 30 minutos sin mostrar pérdidas de presión; después de instalados los aparatos se realizarán una prueba con aire a presión a 20 P.S.I. y durante 30 minutos sin que haya caída de presión.

6. CONEXIÓN DE APARATOS DE CONSUMO

El terminal de la tubería no deberá coincidir con el múltiple de la estufa, que quedará retirada a 50 cm, como mínimo y su conexión se hará en cobre flexible con acoples de presión.

Las instalaciones con capacidad superior a 420 libras de gas licuado de petróleo (GLP), deberá cumplir con lo estipulado en el presente Sistema Normativo de Usos del Suelo, además necesitarán aprobación de la División de Hidrocarburos del Ministerio de Minas y Energía, para lo cual es indispensable la presentación previa de los planos sobre localizaciones, redes de distribución, sistemas de medidas y dispositivos de seguridad.

Para los efectos de la capacidad máxima se tomará la sumatoria de las capacidades individuales de cada uno de los recipientes ya sea que estén o no conectados para el uso.

ARTICULO QUINCUGÉSIMO OCTAVO: Modifíquese el artículo Sextuagesimo Primero Retiros o Aislamientos del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**INSTALACION DE GAS NATURAL.**

En todo proyecto de construcción debe tenerse en cuenta las redes e instalaciones para el suministro de gas natural se debe considerar todo lo estipulado por la Ley 401 de 1.997 y las demás normas vigentes que para tal efecto existan.

PARAGRAFO. Todos los diseños deben ir firmados o rotulados con sello seco registrado por profesionales matriculados y facultades para este fin, quienes obrarán como responsables.

CAPITULO XI

SISTEMA PATRIMONIAL

ARTICULO QUINCUGÉSIMO NOVENO: Modifíquese el artículo Sextuagesimo Segundo Normas Legales del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**ZONA HISTÓRICA Y DE CONSERVACIÓN.**

Determinése como áreas de conservación urbanística y arquitectónica todos los bienes y valores culturales del municipio de Calarcá que son expresión de nacionalidad colombiana tales como la tradición, las costumbres, los hábitos, así como el conjunto de bienes materiales e inmateriales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, filmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular.

Las disposiciones del presente Acuerdo serán aplicados a los bienes y categorías de bienes que siendo parte del patrimonio cultural pertenecientes a la época del proceso histórico denominado colonización Antioqueña, sean declarados como bienes de interés cultural, conforme a los criterios de valoración que para tal efecto determinen el Ministerio de la Cultura por intermedio de la Filial de Monumentos.

El sector delimitado como zona histórica y/o patrimonial del Municipio de Calarcá se define en el artículo 220 del Acuerdo 015 y se tomarán como casos excepcionales los siguientes sectores:

Hospital La Misericordia
Escuela Uribe
El Orfanato

EXCEPCIONES

Se tendrán en cuenta los siguientes sectores urbanos como excepciones a la normatividad planteada en el centro histórico de Calarcá. Su tratamiento es más flexible, sus niveles de intervención de los inmuebles, orbitaran entre reestructuración y obra nueva. Las intervenciones allí planteadas conservarán las tipologías arquitectónicas de la arquitectura propia de Calarcá (Arquitectura Colonización Antioqueña). Por lo tanto se debe conservar paramentación, alturas, aleros, zócalos, vanos; es decir, las ventanas, puertas y garajes, deben seguir cuadrados o verticales (en proporción 2:1, 1 de ancho por 2 de altura. Los voladizos permitidos serán para balcones. Las variaciones entran al implementar nuevos materiales como ventanas, puertas y garajes, podrán ser metálicos entre otros). Se debe conservar uniformemente el material de los andenes los cuales seguirán las especificaciones descritas en artículos anteriores.

Los techos propenderán por ser de barro. Cuando se utilicen otros materiales como el asbesto cemento (eternit), se deberán pintar de rojo o terracota, asemejando a la textura y color de los techos tradicionales.

Los edificios institucionales, que puedan ubicarse en sitios adyacentes a la zona histórica, podrían excepcionalmente aumentar uno o dos pisos mas de altura. Esta decisión debe ser tomada una vez se presenten los planos urbanos y arquitectónicos que argumenten dicha intervención arquitectónica. La decisión se deberá tomar en la Junta de Planeación Municipal.

ARTICULO SEXTUAGESIMO: Modifíquese el artículo Sextuagesimo Tercero Subdivisión de Vivienda del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**USOS DEL SUELO EN EL ÁREA HISTÓRICA Y DE CONSERVACIÓN.**

Los usos del suelo que se definen para todo el casco urbano del municipio, se determinan como usos permitidos, restringidos o prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre las construcciones y el espacio público de la siguiente manera:

Usos permitidos: Son los usos del suelo que generan impactos positivos sobre las edificaciones, es decir, dan lugar al desarrollo de actividades que permiten la valoración arquitectónica y urbana del inmueble.

Usos restringidos: Son todos aquellos que pueden generar impacto negativo, por lo tanto requieren de un análisis previo para determinar si pueden o no ser permitidos.

Usos prohibidos: Son aquellos usos que de alguna manera atentan contra la preservación de los valores históricos, urbanos y arquitectónicos, y contra las calidades ambientales del centro histórico.

Son también aquellos que impactan de forma negativa el espacio público y las edificaciones por sobre ocupación e incapacidad de soporte; ponen en peligro las edificaciones por incendio o desplome; afectan las condiciones ambientales por contaminación atmosférica, sónica o visual, e interfieren con las actividades a incentivar.

ARTICULO SEXTUAGESIMO PRIMERO: Modifíquese el artículo Sextuagesimo Cuarto Nomenclatura del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**TIPOS DE INTERVENCIÓN EN EL SECTOR HISTÓRICO DEL CASCO URBANO.**

Los bienes de interés cultural públicos y privados estarán sometidos al siguiente régimen:

Demolición, desplazamiento y restauración. Ningún bien que haya sido declarado de interés cultural podrá ser demolido, destruido, parcelado o removido, sin la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

Intervención. Entiéndase por intervención todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo.

Sobre el bien de interés cultural no se podrá efectuar intervención alguna sin la correspondiente autorización que lo haya declarado como tal.

El propietario de un predio que se encuentre en el área de influencia o que sea colindante con un bien inmueble de interés cultural, que pretenda realizar obras que puedan afectar las características de este, deberá obtener autorización para dichos fines de parte de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO SEXTUAGÉSIMO SEGUNDO: Modifíquese el artículo Sextuagesimo Quinto Capotas del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así:” **NIVELES DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL.**

Se determinarán los siguientes niveles de intervención, los cuales serán proyectados en cada inmueble por la Oficina de Planeación Municipal, así:

Integral

Restringido
Reestructuración
Obra nueva

PARAGRAFO: Los criterios de intervención antes mencionados están definidos y referenciados en el "Manual Metodológico" para intervenciones en "Centros Históricos" emitido por el Ministerio de Cultura.

ARTICULO SEXTUAGESIMO TERCERO: Modifíquese el artículo Sextuagesimo Sexto Avisos y Vallas del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así:” **RESTAURACIONES Y ADECUACIONES.**

La restauración arquitectónica de inmuebles, que se encuentran dentro de la zona histórica y de transferencia, será de manera integral, por consiguiente se basa en la conservación de elementos auténticos que los conforma, así como el empleo de materiales y sistemas constructivos originales en los casos de reposición de dichos elementos. La antigüedad de los elementos que no afecten la estabilidad de los inmuebles no justifica su reemplazo pues tal elemento permite percibir el transcurso del tiempo en la riqueza del manejo a nivel constructivo de dichos inmuebles.

Solo podrá construirse ocupando la misma planta del inmueble desalojado en caso de demolición recreando a su vez las áreas de patios de la construcción original.

Para cualquier tipo de aprobación es deber de la Junta de Planeación Municipal otorgar o desaprobado la licencia de ejecución.

ARTICULO SEXTUAGESIMO CUARTO: Modifíquese el artículo Sextuagesimo Séptimo Antenas del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así:” **CARACTERÍSTICAS DE ESTILO.**

Las reparaciones y modificaciones en viviendas tradicionales del sector histórico, que se justifiquen por el deterioro natural de la construcción, o la adecuación a nuevas necesidades familiares o comerciales, deberán ceñirse estrictamente al tipo arquitectónico original de la respectiva edificación, respetando las proporciones y líneas arquitectónicas cumpliendo los siguientes requisitos:

- a. El material que se empleará será, en lo posible, de la misma clase del original.
- b. En los techos sólo podrá usarse la teja de barro o sea la de curvatura fuerte y sección decreciente.
- c. Las cubiertas de las construcciones nuevas deben ser 2, 3 o 4 aguas con pendientes. No se admiten cubiertas de una sola agua.
- d. Las fachadas deben conservar las proporciones de sus aberturas y ritmos de cerramiento acatando las siguientes pautas:

a. Aberturas.

Las aberturas generalmente son de 2 formas: cuadradas o rectangulares. Cuadradas son aquellas donde la altura es igual al ancho. En las rectangulares se recomienda emplear una proporción aritmética 2:1 es decir, su altura debe ser 2 veces la medida del ancho siendo esa proporción una medida aproximada que admite un pequeño rango de mayor holgura.

Las ventanas rectangulares cuya dimensión mayor corresponde al ancho son atípicas y por esta razón deben ser aprobadas sólo cuando las circunstancias excepcionales la justifiquen. En la medida de lo posible, la altura superior de la ventana debe coincidir con la de las puertas, para obtener así un tipo unificado de las alturas en la aberturas de fachada.

No se permite alterar las dimensiones originales de accesos a establecimientos o viviendas, demoliendo el machón o pequeña pared que separa dos puertas. Empleando este recurso se

desfiguran torpemente los ritmos de aberturas - paredes que configuran armónicamente los conjuntos urbanos, mediante la repetición simultánea de dimensiones similares en aberturas y paredes.

En viviendas de dos niveles no se admite desplazar lateralmente ninguna abertura que coincida verticalmente con otra. La relación vertical entre aberturas de primero y segundo nivel debe mantenerse.

b. Cerramientos

Para obtener un equilibrio de fachada debe buscarse que, así como se unifican las dimensiones de aberturas, se adopte otra para proporcionar sus machones o paredes divisorias. No existe una medida tipo. En el nuevo diseño se debe buscar que los machones dispuestos entre aberturas, queden en lo posible de igual tamaño. La medida tentativa podría ser sugerida por los de las edificaciones inmediatas.

En viviendas tradicionales no se admiten cerramientos que resulten de suprimirle puertas o ventanas originales de las fachadas.

c. Voladizos

Los únicos voladizos permitidos son para balcones.

d. Alturas y paramentos

No se permite edificaciones mayores a dos pisos de altura.

Se permite una altura no inferior a 3.50 metros en edificaciones de un piso y no inferior a 6 metros en edificaciones de dos pisos, contados desde el andén hasta el alero

Se da respeto al paramento estipulado en las viviendas ya existentes, donde la distancia entre la calzada y la edificación es de 1.50 metros. No se permiten retrocesos en cualquier tipo de intervención ubicados dentro de la zona histórica.

Las obras de reparación o construcción de edificaciones deberán ceñirse al parámetro fijado por las construcciones vecinas, conformado en el conjunto de viviendas agrupadas en un solo plano de fachadas.

En caso de una edificación nueva, o en caso de una sobre - elevación de una existente, ésta deberá tener en cuenta las edificaciones colindantes y ligarlas entre sí de modo coherente, buscando que los nuevos volúmenes arquitectónicos establezcan una relación dinámica y formalmente armónica con la existente. Para lograrlo se debe determinar su altura a partir de las edificaciones medianeras así: conservar la misma de la casa de menor altura; elevarla hasta la casa de mayor altura; establecer su altura entre el rango de posibilidades que existe entre la altura de menor y la mayor. Se exceptúa la iglesia como referencia medianera de altura.

e. Zócalos

Se permite un manejo de zócalos con materiales como la pintura o la madera. Preferiblemente deben ser de madera, pero si las posibilidades económicas no lo permiten, bastará con una franja de color sobre la pared agregándole, en algunos casos, figuras sobresalientes en la pared elaboradas con cemento. La altura permitida para el zócalo es mínimo de 1 metro. Sin excepción, toda vivienda debe tener zócalo.

Todo tipo de edificación que se someta a la modificación, restauración o construcción debe acatar dentro de su diseño de fachada el manejo del zócalo.

f. Puertas

Para el manejo de materiales las puertas deben ser de madera, deben estar enmarcadas con una franja de madera que corra y delimite sus bordes, en viviendas de escasos recursos económicos una franja de color es suficiente, el ancho aproximado de esta franja son 10 centímetros.

g. Ventanas

Se permite el diseño de ventanas en madera con ornamentos de 2 y 4 naves.

h. Acabados.

No se permitirá en fachadas el uso de materiales diferentes del pañete lisos y la madera. Se prohíbe aplicar sobre estos el granito, el pañete rústico o estriado, el baldosín de porcelana o vitrificado, el concreto y el ladrillo a la vista. En cualquier tipo de intervención que den hacia los espacios públicos, así como en las culatas o medianeras que resulten aparentes, no se permitirá un acabado diferente del pañete liso en cal o cemento.

No usar en las cubiertas inclinadas visibles desde la calle material distinto a la teja de barro, o sea las de curvatura fuerte y sección decreciente. Se prohíbe totalmente el asbesto – cemento y la teja metálica (zinc).

En los andenes no debe emplearse tablón vitrificado, granito u otros elementos recubriendo parcialmente algunos tramos, pues deterioran la homogeneidad de su apariencia, obtenida mediante el empleo generalizado del concreto como material único de acabado, recomendándose grabar el concreto con figuras tradicionales del municipio.

Opcionalmente puede ser concebido totalmente el adoquín de cemento. Los andenes deben tener continuidad evitando fraccionarlos con gradas, rampas u otros. Sólo inconvenientes de tipo topográfico justifican el empleo de estos recursos.

i. Pintura de fachada.

Los elementos de fachada que no son en madera (excepto zócalos) serán pintados en vinilos claros y mate. Los balcones, puertas y ventanas en madera y zócalos deben ser pintados en esmalte. No se admitirán ninguno de estos elementos en el color natural de la madera.

En la fachada solamente podrán combinarse dos colores sobre la carpintería de madera. Por ser una costumbre local, se recomienda pintar la totalidad de la superficie de madera de fachada en un solo color. No se permite modificar la tonalidad cromática de una edificación para destacar establecimientos comerciales. Las viviendas de uno o dos niveles que comparten el uso comercial con el residencial, deben tener la pintura de fachada unificada, pues aunque alberga dos usos, están contenidos en una sola edificación.

Se prohíbe pintar en las fachadas cualquier tipo de publicidad (comercial, política, religiosa, entre otras).

j. Balcones.

En las construcciones nuevas su diseño debe permitir la misma transparencia de los balcones tradicionales. No pueden ser en mampostería. Pueden sobresalir sólo hasta alcanzar el mismo tope del balcón más volado de la cuadra. Si no existen balcones en las inmediaciones, el tope máximo será la mitad del ancho del alero.

k. Aleros

Toda construcción debe tener alero. Su dimensión no puede ser mayor de la del ancho del andén. Debe ocultarse su estructura con tabla de forro y guardaluces de madera o en un material alternativo que guarde las mismas condiciones estéticas y formales de los aleros tradicionales. No se admite emplear como material de acabado la tabla de pino, el peñemono o la teja metálica (zinc).

ARTICULO SEXTUAGESIMO QUINTO: Modifíquese el artículo Sextuagesimo Octavo Obras de Ornato del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así:” EDIFICACIONES TRADICIONALES EN RUINAS O LOTES

Cuando se trate de edificaciones tradicionales en ruinas o lotes, se permitirá levantar construcciones nuevas siempre que en sus partes externas guarden las líneas arquitectónicas y en su interior conserven o reinterpreten los espacios arquitectónicos del estilo tradicional del municipio de acuerdo con la presente reglamentación.

ARTICULO SEXTUAGESIMO SEXTO: Modifíquese el artículo Sextuagesimo Noveno Cerramientos del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**ASPECTOS AMBIENTALES.**

Los avisos comerciales deben cumplir las siguientes disposiciones reglamentarias:

1. Los avisos comerciales u otros deben ser en madera pudiéndose combinar con materiales que complementen y mejoren la estética del mismo.
2. Se prohíben avisos cuya área sobrepase 1.0 metros cuadrados.
3. Ninguna de sus dimensiones podrá ser mayor a 1.50 metros.
4. No se permitirá más de un aviso por cada local o negocio.
5. Se prohíbe colocar avisos en cualquier parte de un balcón o en el dintel de una portada con tallas o calados en madera.
6. No se admiten avisos en forma de letreros pintados directamente sobre los marcos, jambas y hojas de puertas, muros de fachada.
7. Prohibido colocar avisos de cualquier clase perpendiculares a la fachada
8. No se admite la instalación de avisos luminosos de ningún tipo.
9. No se permite pintar o instalar avisos en árboles, andenes, calzadas, zonas verdes o postes de alumbrado público. Se exceptúan las señales de tránsito, la nomenclatura urbana y los avisos colocados por las empresas de servicios públicos.
10. Se restringe la colocación de objetos que entorpezcan la circulación normal de peatones como las ventas ambulantes, las vallas, mesas, sillas, etc.
11. No se admite el uso de avisos sobre tejados o cubiertas, pues alteran la silueta del espacio público urbano.
12. Se prohíbe el empleo de pasacalles permanentes para cualquier tipo de publicidad
13. No se permite utilizar las culatas (o paredes medianeras) para publicidad.
14. No se admiten lonas o caidizos de cualquier material adosados o agregados a las fachadas de locales comerciales.

CAPITULO XII

SISTEMA VIAL

ARTICULO SEXTUAGESIMO SEPTIMO: Modifíquese el artículo Septuagésimo Descapote Limpieza y Banqueos del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**EL SISTEMA VIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL**

El sistema vial que forma parte del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Municipio de Calarcá busca equilibrar la malla existente, debido a que esta se encuentra desarrollada únicamente pensando en el vehículo. A medida que aumenta la dependencia del automóvil dentro de la ciudad y la región, se hace notable la desventaja que tienen las personas que no lo poseen, y las posibilidades de movilización para el peatón son casi nulas en calidad y en cantidad. La ausencia de diseños viales para el transporte alternativo agrava las condiciones de desplazamiento de la población, sobre todo si se considera en el 80% se moviliza a pie o en bicicleta.

ARTICULO SEXTUAGESIMO OCTAVO: Modifíquese el artículo Septuagésimo Primero Protección contra Incendios del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**ASPECTOS GENERALES DE LA ESTRUCTURA VIAL.**

La estructura vial y de transporte del municipio se define, determina y jerarquiza de la siguiente manera.

El Sistema Vial lo constituyen los siguientes elementos:

- a. El Plan Vial
- b. Clasificación: Perfiles y Funcionalidad Vial
- c. Las vías en los sistemas hídrico, orográfico y de conservación
- d. Características generales

ARTICULO SEXTUAGESIMO NOVENO: Modifíquese el artículo Septuagésimo Segundo Instalación de Gas Propano del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

PLAN VIAL. El Plan Vial, los perfiles y las prioridades que lo conforman se consideran parte integral del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, con las modificaciones que se le introduzcan en este mismo Acuerdo. La estructura vial del Municipio de Calarcá está conformada:

1. Vías Nacionales. Cumplen una función de conexión nacional, regional e interdepartamental; en el municipio de Calarcá, encontramos, Calarcá – La Línea; Calarcá– Chagualá y Calarcá – Balboa; todas hacen parte de la conexión del interior del país con el corredor del Pacífico. Estas vías cuando entran a la zona urbana, se convierten en Variantes norte y sur, y deben tener un tratamiento especial donde el desarrollo urbano y la movilidad de la ciudad son la prioridad en su diseño.

2. Vías Departamentales. Cumplen igual función que la anterior pero se convierten en vías alternas y de menor jerarquía; conectan el municipio con los municipios cordilleranos; La Ye – Río Verde - Barragán de los Departamentos del Quindío y del Valle, y por el norte con la ciudad de Armenia; Calarcá – La María; y Bohemia – Puente Don Nicolás.

3. Vías Municipales. Constituidas por las vías que permiten la movilidad en el sector rural y la conexión de éste con las vías nacionales y departamentales y los centros poblados urbanos del municipio.

4. Vías Urbanas. Son aquellas que conforman la estructura vial de las zonas urbanas del municipio, las cuales se jerarquizan y/o clasifican a partir de su función dentro de la malla vial, su ancho, la magnitud y la clase de vehículos que circulan por ella.

CUADRO No. 6. ANILLOS VIALES

Anillo No. 1	Calarcá-La Ye-Calle Larga-El Cairo- Barcelona-Playa Rica-Travesías- Alto del Oso-Guayaquil Alto-Quebradanegra) Guayaquil Bajo-Potosí-La Bella-Calarcá
Anillo No. 2	Calarcá-La Bella-Potosí-Guayaquil Bajo-(Alto del Oso-Guayaquil Alto)-Quebradanegra-La Rochela-Puerto Rico-Calarcá
Anillo No. 3	Calarcá-Puerto Rico-La Rochela- Quebradanegra-El Pensil-La Paloma-La Virginia-Calarcá y/o Santo Domingo Alto- Calarcá
Anillo No. 4	Calarcá-Bohemia-La Bella-Calarcá

ARTICULO SEPTUAGESIMO: Modifíquese el artículo Septuagésimo Tercero Instalación de Gas Natural del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**CLASIFICACION: FUNCIONALIDAD Y PERFILES VIALES.**

Es el área contenida y conformada por los paramentos de construcción y/o por los elementos naturales que conforman el espacio público, en el cual se identifican diversos elementos fijos, constitutivos de las vías.

Los elementos fijos del perfil son: las calzadas, los separadores, las zonas verdes, los andenes, las bahías de parqueo, los antejardines o franjas de control ambiental, las fachadas y las cubiertas de las edificaciones.

Los Perfiles viales constituidos para las áreas urbanas del Municipio de Calarcá son:

1. VO. VÍA ARTERIA PRINCIPAL PERIFÉRICA (VAPP).

a. Función

Vía Nacional de alto Impacto vehicular y ambiental. Si bien su importancia radica en la relación interdepartamental del país su paso por el casco urbano del municipio le da otras connotaciones físicas y funcionales, adquiriendo un gran valor urbano. Destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular, público y de carga.

b. Características

Paramento	24.7 mts
Calzada doble	7.3 mts
Ciclovia	2.5 mts.
Andenes	2.0 mts
Separador	Central que oscila entre 3.0 mts y 1.0 mts; y el de la ciclovia de 0.60 mts.
Arborización	En el separador central y en el separador de la ciclovia

zona verde
Iluminación

c. Localización

- En el casco urbano principal: Variantes Norte y Sur.

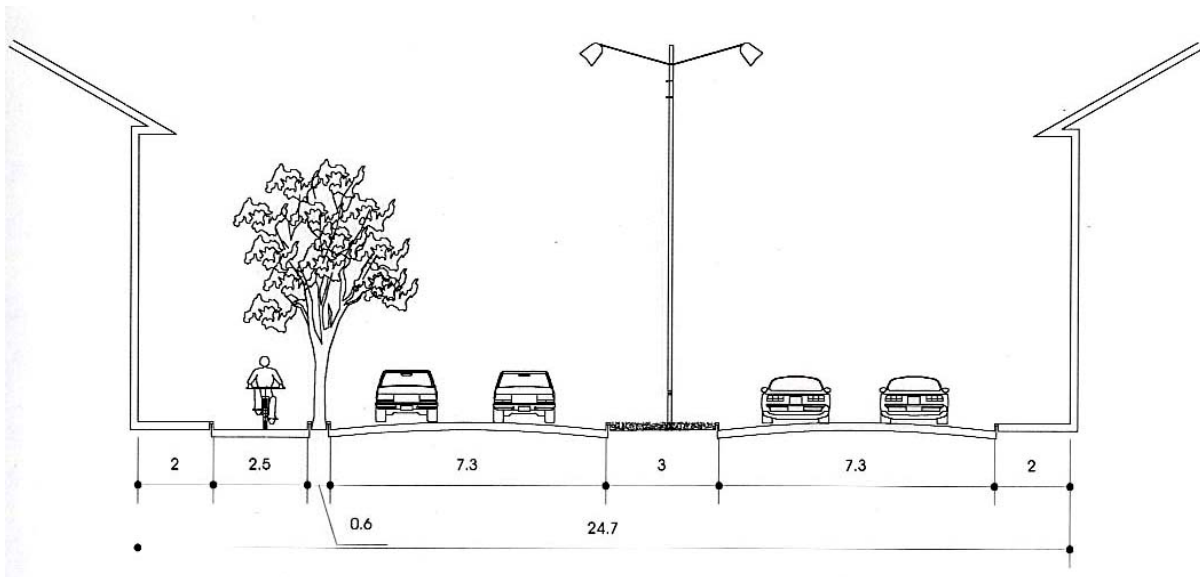


Gráfico No.29. Vía Arteria Principal Periférica

2. V1. VÍA ARTERIA PRINCIPAL INTERNA (VAPI)

a. Función

Vía Arteria.- Es aquella vía que por sus características, tipo avenida, permite conectar con los anillos integrados a la vida urbana de la ciudad.

Tienen la capacidad de albergar y movilizar volúmenes vehiculares intensos a velocidad media. Constituyen el eje de toda la actividad del tránsito mixto.

b. Características

Paramento	20.0 mts.
Calzada	7.3 mts
Andenes	2.0 mts. Mínimo

Ciclovías
 Separador 0.60 mts. Mínimo
 Arborización En los dos costados
 zona verde
 Iluminación

c. Localización

- En el casco urbano principal: la Avenida Colón

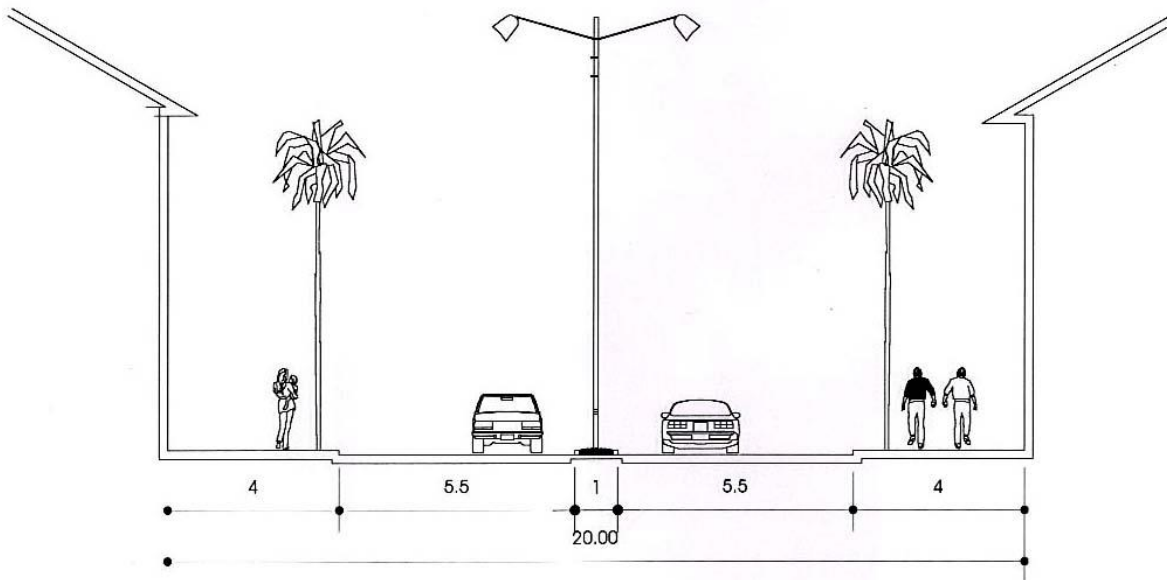


Gráfico No.30. Vía Arteria Principal Interna

3. V2. VÍA ARTERIA SECUNDARIA 1 (VAS1)

a. Función

Vía Perimetral.- Vía de desahogo de la ciudad sin necesidad de entrar o atravesar la zona centro; son vías que permiten el fácil desplazamiento del flujo vehicular.

Tienen la capacidad de albergar y movilizar volúmenes vehiculares con características especiales y forman anillos viales constituidos de conformidad con los requerimientos y exigencias de la malla vial actual. Al conectarse con las vías principales secundarias 2 y con las vías colectoras, descongestionan los sectores adyacentes. Esta vía está destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular y público, conforma un anillo vial.

b. Características

Paramento 15.0 mts
 Calzada 8.0 mts.
 Andenes
 Ciclovía 1.5 mts
 Separador 0.6 mts
 Arborización Sobre los andenes y el
 zona verde separador de la ciclovía
 Iluminación

c. Localización

- En el casco urbano principal: la Avenida El Pescador.
- En el Corregimiento de Barcelona: la vía periférica y la calle 14 en el sector del Barrio Uribe.

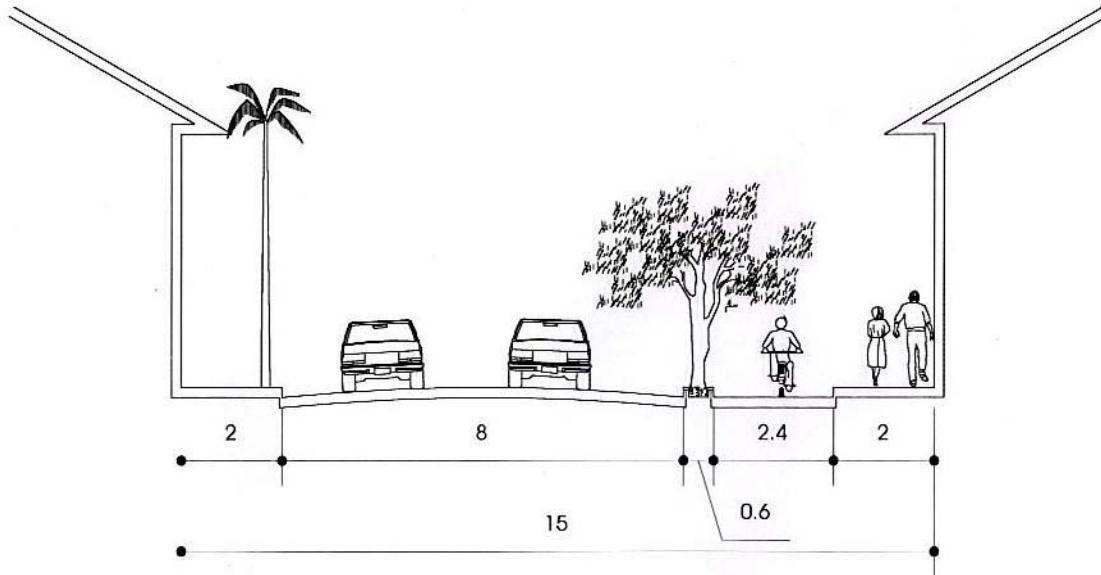


Gráfico No.31. Vía Arteria Secundaria 1

4. V3. VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS 2 (VAS2)

a. Función

Estas vías distribuyen el tránsito de las distintas áreas que conforman la ciudad. Por lo tanto, permiten el acceso directo a las zonas residenciales, institucionales y recreacionales y, a su vez, conectan con las demás vías (principales, secundarias, colectoras y locales). Estas vías se destinan al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular.

b. Características

Paramento	13.0 mts
Calzada	6.0 mts
Andenes	3.5 mts
Ciclovia	
Separador	
Arbortización	En los dos costados
zona verde	
Iluminación	

c. Localización

- En el casco urbano principal: la Carrera 25.
- En el Corregimiento de Barcelona: la Carrera 11

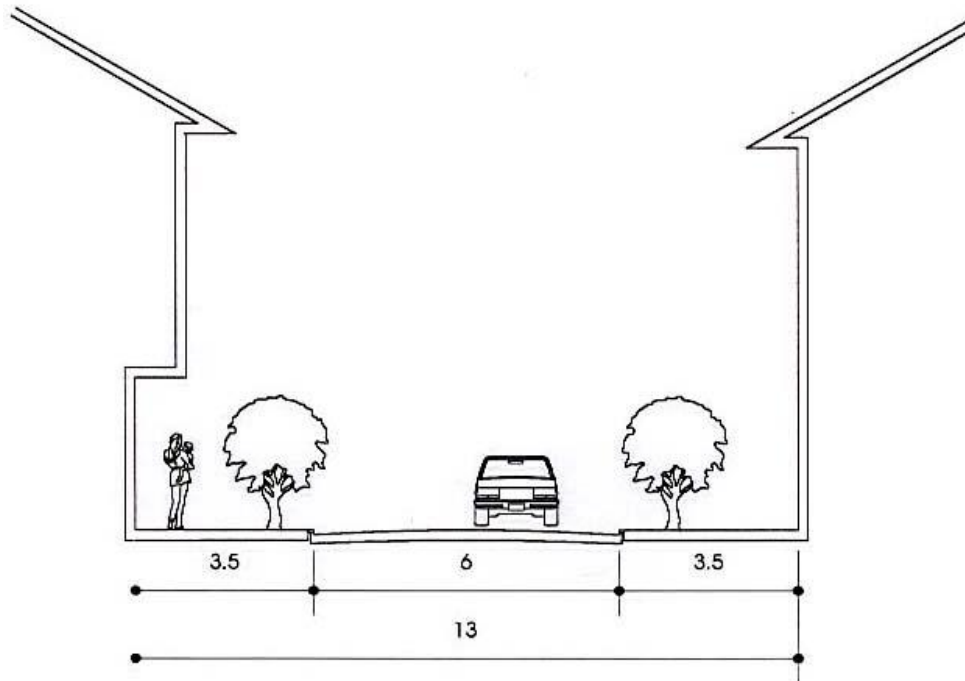


Gráfico No. 32. Vía Arteria Secundaria 2

5. V4. VÍAS COLECTORAS (VC)

a. Función

Constituyen el entramado vial periférico de la ciudad, que recoge el tránsito urbano colectivo de los barrios y lo dirige hacia las vías arterias constituidas. Por tal razón, facilitan el acceso directo a las zonas residenciales. En general, enlazan las zonas residenciales, industriales y comerciales, entre otras, recibiendo los volúmenes que originan el transporte público colectivo. Estas vías permiten el desplazamiento de peatones y vehículos particulares y públicos.

b. Características

Paramento	12.0 mts
Calzada	7.0 ó 6.0 mts (según el caso)
Andenes	Entre 1.5 y 2.0 mts
Ciclovía	
Separador	
Arborización	Sobre el andén
zona verde	En algunos sectores donde la actividad lo amerita. Deben ser empedrados y por ningún motivo pueden pavimentarse.

Iluminación

c. Localización

- En el casco urbano principal: las Carreras 24, 26, 27 y las Calles 37, 34, 39
- En el Corregimiento de Barcelona: la Calle 11
- En los Corregimientos de La Virginia, Quebrada negra y el Centro Poblado de La María: la vía de acceso principal a éstos

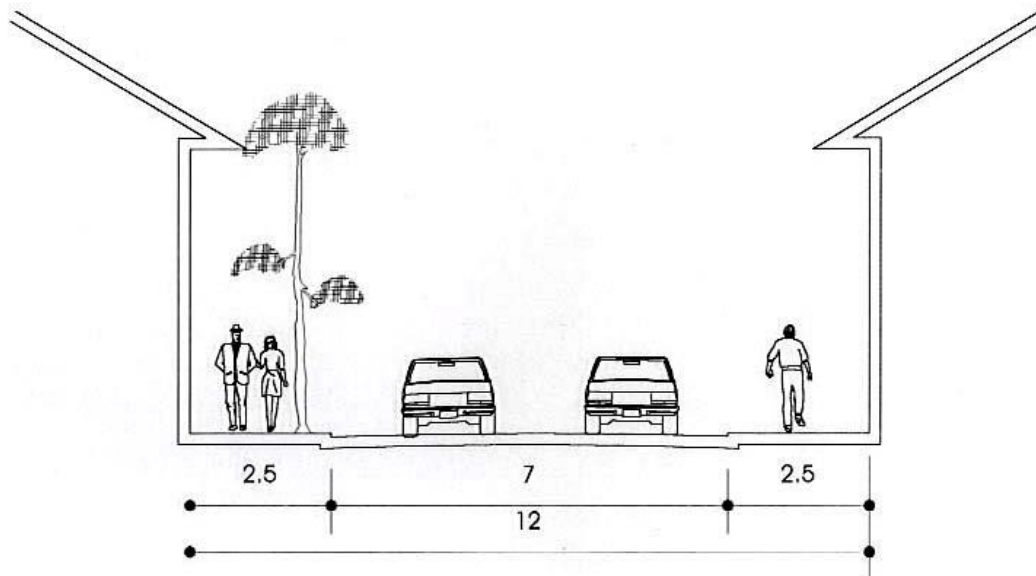


Gráfico No.33. Vía Arteria Secundaria 2

6. V5. VÍAS COLECTORA SECUNDARIA (VCS)

a. Función

Su función es recibir el flujo de movilidad residencial, hacia las vías que enlazan la ciudad.

b. Características

Paramento	10.0 mts a 13.0 mts
Calzada	6.0 ó 5.0 mts (según el caso)
Andenes	2.0 mts. Mínimo
Ciclovías	
Separador	
Arborización	Sobre el andén
zona verde	2.0 a 3.0 mts (variable)
Iluminación	Empradizado

c. Localización

- En el casco urbano principal: la Carrera 29 y las Calles 34 y 39
- En el Corregimiento de Barcelona: las Calles 12, 10 y 9

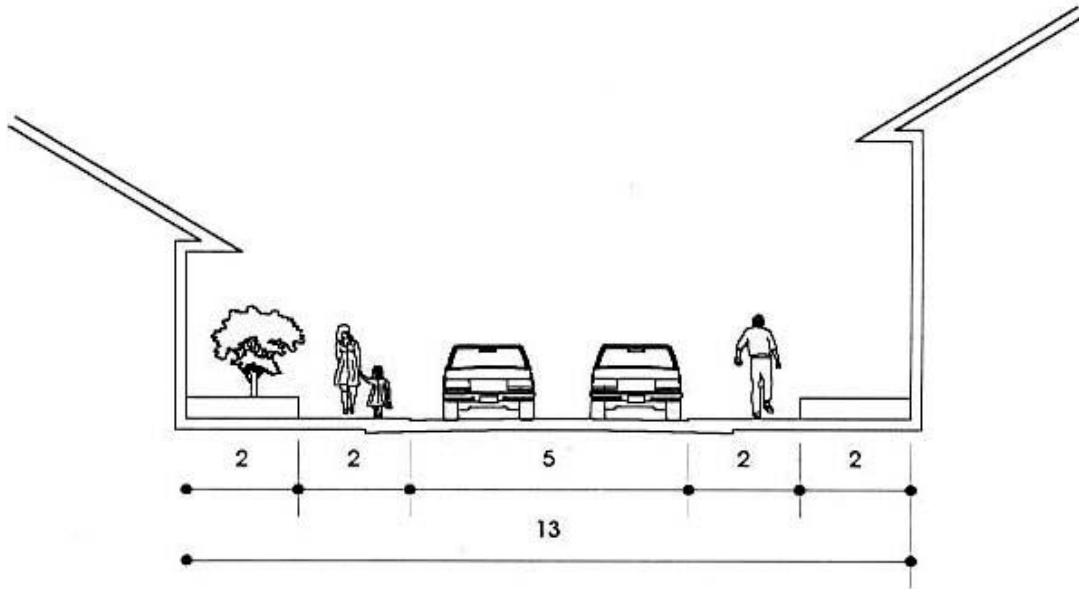


Gráfico No. 34. Vía Colectora Secundaria

7. V6. Vía Patrimonial

a. Función

Son vías que por algunas de sus secciones conforman la zona histórica del casco urbano de Calarcá y ameritan un trazo especial que considere los inmuebles con valor cultural e histórico.

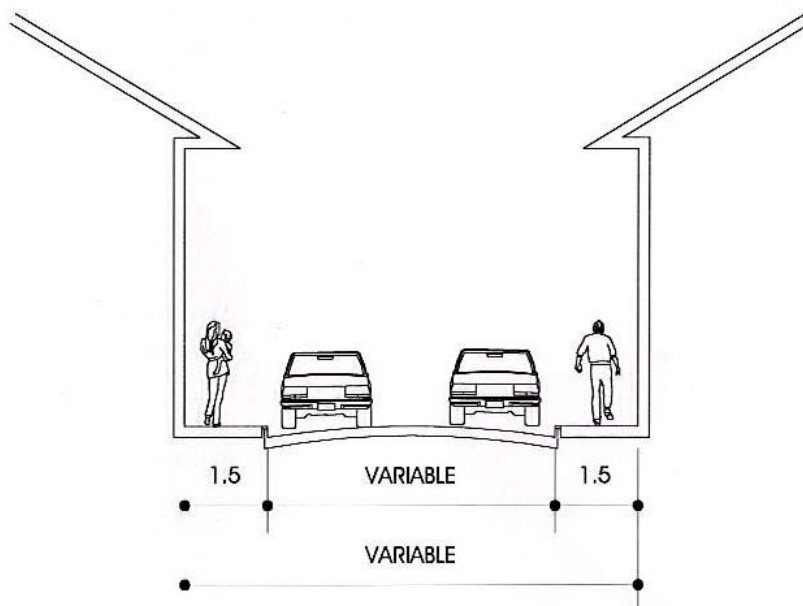
b. Características

Paramento	8.20 mts
Calzada	5.20 mts
Andenes	1.5 mts
Ciclovías	
Separador	
Arborización	
zona verde	
Iluminación	Dirigida a cada fachada y faroles a una altura de 2.5 mts.

c. Localización

- En el casco urbano principal: la Carrera 24 entre Calles 37 y 39, la Carrera 23 entre Calles 37 y 40, la Calle 43 entre Carreras 25 y 23, la Calle 42 entre Carreras 25 y 23, la Calle 41 entre Carreras 29 y 24, la Calle 40 entre Carreras 26 y 21, la Calle 39 entre Carreras 26 y 22, y la Calle 38 entre Carreras 25 y 22.

El Municipio deberá actualizar el inventario patrimonial y deberá confirmar o definir las vías patrimoniales tipo V6.



NOTA. El acabado de la calzada deberá ser adoquinado

Gráfico No.35. Vía Patrimonial

8. V7. VÍA LOCAL

a. Función

Son las vías que proporcionan acceso directo al área residencial, se desarrollan dentro de los barrios y conforman en el interior de éstos su estructura vial. Estas vías generalmente permiten el desplazamiento prioritario de peatones y desplazamiento restringido de vehículos particulares.

b. Características

Paramento	12.0 mts
Calzada	7.0 mts
Andenes	1.5 mts
Ciclovía	
Separador	
Arborización	Sobre el anden
zona verde	
Iluminación	

c. Localización

- En el casco urbano principal, en el Corregimiento de Barcelona, en los Corregimientos de La Virginia, Quebrada negra y el Centro Poblado de La María: todas aquellas que cumplen con los requisitos anteriores y consolidan la estructura interna barrial y todas las que no estén incluidas en las clasificaciones anteriores.

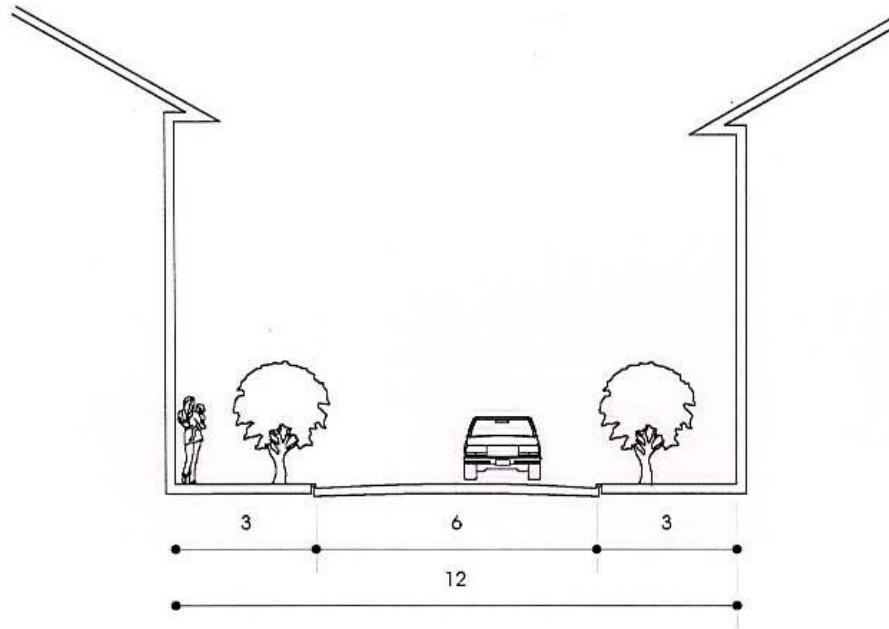


Gráfico No. 36. Vía Local

9. V8. VÍAS PEATONALES 1 (VP1)

a. Función

Son las vías para el uso exclusivo del desplazamiento peatonal.

b. Características

Paramento	Entre 10.0 mts y 6.0 mts
Calzada	
Andenes	2 de 2.0 mts c/u
Ciclovía	
Separador central	2.0 mts
Arborización	
zona verde	2 de 2.0 mts c/u
Iluminación	

c. Localización

- En el casco urbano principal: en el corredor biológico de la Quebrada el Pescador, en los Parques El Morro, El Agua, La Indígena, El camellón Santo Domingo, Lineal del Sur, en las áreas de conservación de las Quebradas Naranjal, Las Marías y otras menores.
- En el Corregimiento de Barcelona: en los parques Agua Bonita y Recreacional, y en la zona de conservación de las quebradas la Congala y Agua Bonita.
- En el Corregimiento de La Virginia: en el área de conservación de la Quebrada El Cofre.
- En el Corregimiento de Quebradanegra: en el área de conservación de la Quebrada Quebradanegra.
- Centro Poblado de La María: en el Parque Lineal del Río Quindío.

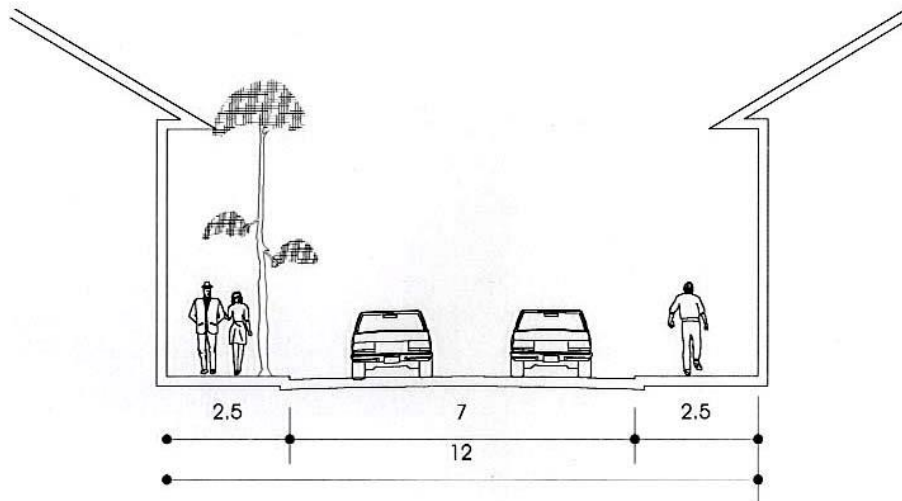


Gráfico No. 37. Vía Peatonal 1

10. V9. VÍAS PEATONALES 2 (VP2)

a. Función

Son vías para el uso exclusivo del desplazamiento peatonal.

b. Características

Paramento	6.0 mts
Calzada	
Andenes	2.0 mts Unos solo y central
Ciclovia	
Separador	
Arborización zona verde	2.0 mts Uno a cada lado y empradizado
Iluminación	

c. Localización

- En el casco urbano principal: en los barrios Veracruz, La Huerta, Chambranas, Minuto de Dios, Valdepeñas, Ecomar y Llanitos.
- En el corregimiento de Barcelona: en Playa Rica y en la ciudadela Educativa sobre la quebrada La Congala.
- En todos los barrios de vivienda nueva que se presenten en el municipio.

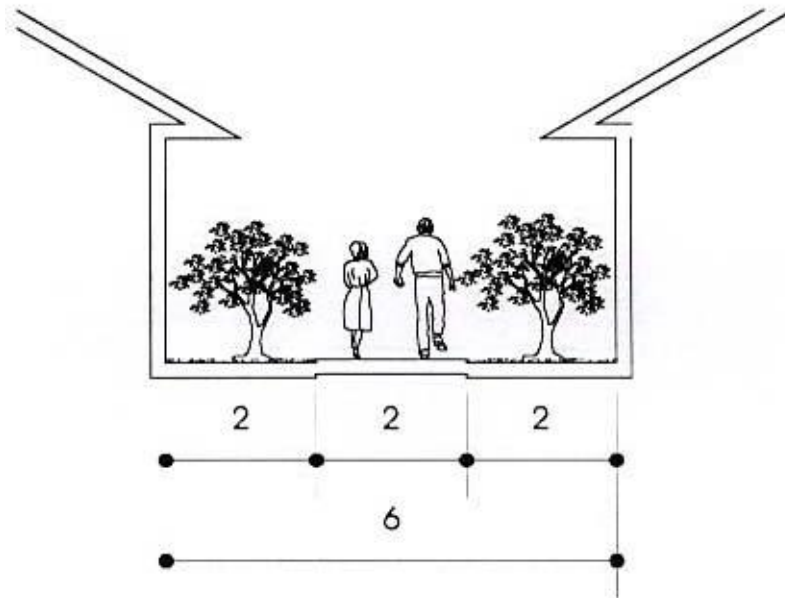


Gráfico No. 38. Vía Peatonal 2

11. CICLOVÍAS (CV)

a. Función

Son aquellas que tiene como función brindar la movilidad de bicicletas.

b. Características

Paramento	Depende de la vía en la que se encuentre
Calzada	Entre 1.5 mts y 3.0 mts
Andenes	
Ciclovia	
Separador	0.60 mts si es arborizado 0.15 mts si es con topellantas
Arborización	Sobre el separador
zona verde	
Iluminación	

c. Localización

- En el casco urbano principal: En las Variantes Norte y sur, en la vía de acceso de Armenia a Calarcá, en el tramo que va desde el ordenador vial El Reloj hasta la Carrera 30, la Carrera 30 entre Calles 39 y 35, la Avenida EL Pescador, la Avenida Colón en la salida del Barrio El Jardín hasta la Glorieta El Cacique, en el Antiguo Parque industrial hasta el inicio del Parque Lineal del Sur, el Parque Lineal del sur hasta la ciudadela Educativa del Sur, en la Carrera 25 entre la Variante Sur y el final de Llanitos, bordeando Llanitos hasta el Parador de Camioneros hasta la avenida Centenario. Sobre la vía Ramón Franco, desde la Ciudadela Educativa del Norte hasta el Parque Recreacional Alto del Río.
- En el Corregimiento de Barcelona: sobre la vía Perimetral
- En el Corregimiento de La Virginia: desde Llanitos hasta la entrada principal del corregimiento.
- En el Corregimiento de Quebrada negra: La Bella, Potosí, Cuatro Esquinas, Quebrada negra, La Soledad, Barcelona.

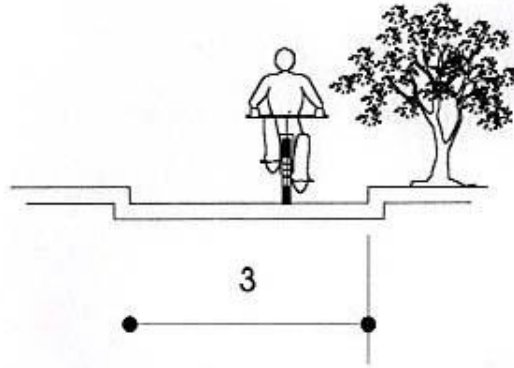


Gráfico No. 39. Ciclovía

ARTICULO SEPTUAGESIMO PRIMERO: Modifíquese el artículo Septuagésimo Cuarto Zona Histórica de Conservación del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**VIAS EN LOS SISTEMAS HIDRICO Y OROGRAFICO Y EN ZONAS DE CONSERVACION.** Estas vías quedan reguladas de la siguiente manera:

- a. No se construirán nuevas vías vehiculares dentro de los sistemas orográfico e hídrico por considerarse de alto impacto frente a la oferta ambiental que poseen los mencionados sistemas.
- b. En el caso de ser absolutamente necesaria la construcción de vías dentro de los sistemas orográfico e hídrico, no se permitirá construir las en pendientes mayores al 40% o en zonas de alto valor ambiental, y su flujo vehicular será restringido y de bajo impacto.

Además, deberán construirse con materiales que le produzcan un menor impacto al sistema natural urbano y contemplarán transparencias visuales con el entorno y el resto de la ciudad. Así mismo, se llevará a cabo un programa intensivo de reforestación y/o revegetalización en los taludes afectados por su construcción.

- c. Las vías que se ubiquen dentro de las áreas de conservación y/o los sistemas hídricos y orográficos deberán asegurar la continuidad de la estructura de espacio público municipal, con la implementación de puntos conectores, así:
 - La Avenida Colón y su conexión al occidente con las Quebradas La Indígena y el Pescador, y al oriente con la Variante sur.
 - La Avenida El Pescador y las Variantes Norte y Sur con la ciudad, para permitir el acceso de la comunidad a estos sistemas y evitar la privatización de sus bordes.

Las vías que se construyan en estas áreas serán proyectadas como ciclovías, senderos ecológicos, vías paisaje peatonales y de recreación pasiva.

ARTICULO SEPTUAGESIMO SEGUNDO: Modifíquese el artículo Septuagésimo Quinto Usos del Suelo en el Area Historica y de Conservacion del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “**CARACTERISTICAS Y CONDICIONES GENERALES DEL SISTEMA VIAL.**

Las características y condiciones generales del sistema vial se definen así:

1. Vías Peatonales y andenes

- Las vías del sector histórico de la ciudad se renovarían y su uso se restringiría exclusivamente a tráfico liviano.
- La actividad peatonal tendrá prelación sobre la actividad vehicular.

- Los diseños de las vías peatonales y andenes de toda la malla vial del municipio contemplarán rampas que posibiliten el tránsito de discapacitados, adultos mayores y niños.
- El municipio creará los mecanismos necesarios para que la comunidad y los propietarios de andenes se comprometan con los aspectos que tocan con su diseño, construcción y mejoramiento.
- En sectores como el Barrio Versalles y la carrera 24, entre otros, donde la vía vehicular ofrece unas especificaciones mayores a las requeridas por el tráfico (calzada muy ancha y andenes muy angostos), se ampliarán y arborizarán los andenes.
- En las Variantes Norte y Sur se contempla la construcción de andenes con arborización y el diseño de ocho (8) conectores urbanos.
- El diseño de los andenes será continuo, sin cambios ni interrupciones en altura.
- Los andenes y las vías peatonales se construirán con materiales antideslizantes, firmes y estables.
- En el caso de los garajes, las rampas de acceso se construirán de tal manera que no interrumpan abruptamente el flujo peatonal.
- Cuando se construya una obra, durante su desarrollo no se interrumpirá la circulación peatonal y vehicular; por lo tanto, se tendrá que establecer un diseño para los cerramientos y los sistemas de seguridad que no atenten contra la libre circulación de los ciudadanos y que, por lo tanto, no ocupen las áreas destinadas a los andenes y las vías.

2. Ciclovías

- Se establecerá un anillo de ciclovías que enlace todos los proyectos estructurantes de la ciudad con su desarrollo urbanístico, consolide una trama funcional que relacione las actividades básicas y permita que la bicicleta se constituya en un sistema de transporte alternativo.
- Se proyectarán ciclovías en las Variantes Norte y Sur, la Carrera 24 hasta la Calle 37, la Avenida Colón (en paralela a la zona de conservación, los anillos viales rurales, el área de conservación de la Quebrada Balcones (sector sur-Ciudadela del Sur), la ronda del Río Santo Domingo y las zonas perimetrales de las áreas de protección y protección. De igual manera, se incluirán ciclovías sobre el Anillo Vial No. 2 y en la vía que va al Corregimiento de La Virginia.
- Entre las vías vehiculares y las ciclovías se construirá un separador que se cubrirá con prado y se arborizará. En caso de que no exista el espacio necesario, se establecerá algún tipo de separador, ya sea con tope llantas y/o señalización o cambio de textura en el material de la calzada, el cual tendrá un ancho mínimo de 1.20 metros cuando la ciclovía sea en un solo sentido y 2.00 metros cuando sea en dos sentidos.
- En su diseño, las ciclovías serán sistemas continuos.
- Los cruces vehiculares se señalizarán de tal forma que quede asegurada la continuidad de la ciclovía. Esta señalización será paralela a la cebrada peatonal.

3. Separadores

- Los separadores en las vías con doble calzada tendrán un ancho mínimo de 0.60 metros, se empedrarán y, además, se le sembrarán arbustos y/o plantas de jardín con el fin de no obstruir la iluminación instalada en ellos.
- Dentro de la zona urbana no se permitirá la construcción de separadores de concreto en altura, toda vez que obstaculizan la visual y el tránsito de los peatones.

4. Parqueaderos

- En general todo el sistema de parqueaderos y estacionamientos obedecerá a un estudio que vaya estrechamente ligado con el sistema vial y de transporte, a fin de no saturar y ocupar indebidamente el espacio público de la ciudad.
- En el centro de la ciudad se adoptan sitios estratégicos para la autorización de estacionamiento sobre la calzada, denominados ZONAS AZULES, con unas normas especiales que emita la Junta de Planeación Municipal para que no obstaculice el tránsito por las vías de mayor accesibilidad de la ciudad e incluso se puedan autorizar o crear dichas zonas azules en las calles de menor afluencia vehicular, teniendo en cuenta que en ningún tramo de las carreras 24 y 25 desde las calles 30 hasta la 43, no deben existir zonas de estacionamiento tanto para los vehículos de carga y otros a no ser la existencia de bahías especiales
- Las construcciones nuevas contarán con bahías de parqueo acordes a la normas trazadas en este Acuerdo. En el caso de calles ya consolidadas, el parqueo se hará paralelo a la vía y en zonas previamente demarcadas.

- Los parqueaderos públicos deben reservar espacios para minusválidos con las siguientes especificaciones: Ancho mínimo, 3.80 metros por vehículo.
- Las bahías de parqueo en ningún caso podrán interrumpir el acceso a predios privados, rampas para discapacitados, cruces peatonales y ciclovías. Además, respetarán las características de los andenes o los mejorarán cuando se requiera.
- Las áreas de parqueo comercial y/o institucional se situarán en puntos equidistantes de la zona de amortiguación del centro (periferia del centro), y sus accesos se establecerán de manera que respeten el diseño general del espacio público.
- En el caso de parqueaderos en sótanos o semisótanos, su construcción atenderá las características del sector y de las construcciones existentes, en especial cuando se trate de construcciones que formen parte del patrimonio arquitectónico del municipio. En estos casos, la altura mínima de los parqueaderos será de 2.50 metros y deberán estar dotados de un adecuado sistema de circulación interna, así como de iluminación y ventilación de gases.
- Para el diseño de bahías de parqueo se tomarán las dimensiones previstas en el cuadro respectivo y tendrán una pendiente mínima del 3% para el desagüe.
- Donde el área lo permita, el diseño de la bahía de parqueo contemplará arborización en el andén.

CUADRO No.7. PARQUEADEROS

Grado de inclinación	Ancho en metros	Largo en metros
Paralelo	1,70	6,00
30°	4,60	5,00
45°	3,55	5,50
60°	2,90	5,50
90°	2,50	5,00

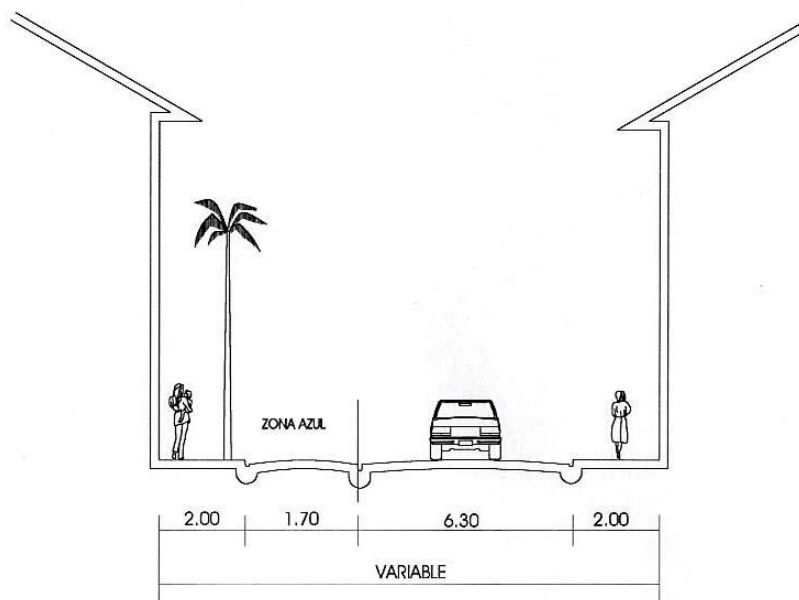


Gráfico No. 40. Zonas Azules

ARTICULO SEPTUAGESIMO TERCERO: Modifíquese el artículo Septuagésimo Sexto Tipos de Intervención en el Sector Histórico del casco Urbano del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: **“CLASIFICACION DE LAS VIAS DE LOS CORREGIMIENTOS.**

Las vías de los corregimientos se clasifican así:

1. CORREGIMIENTO DE BARCELONA.

La situación estratégica en el contexto regional del Corregimiento de Barcelona, por ser paso obligado hacia los municipios cordilleranos al sur del Departamento del Quindío y del norte del Departamento del Valle, hace necesaria la realización de estudios técnicos que permitan recuperar la vía departamental que hace posible dichos enlaces. La vía referida conecta con la malla interna del Corregimiento de Barcelona y corresponde al tramo que va del Centro Poblado la Y hasta el puente del Río La Vieja.

a. Red Vial Urbana

De conformidad con los estudios técnicos y las exigencias de su desarrollo, las vías del Corregimiento de Barcelona se deben ajustar a la red vial determinada para el Municipio de Calarcá. Entre ellas encontramos:

Vía arteria principal periférica (VAPP), Vía arteria secundaria 2 (VAS2), Vías colectoras (VC), Vías locales (VL), Vías Peatonales 2 (VP2) y Ciclovías.

b. Determinación y Clasificación de las Vías

La jerarquización vial del corregimiento se determina de conformidad con la clasificación dada al municipio, teniendo en cuenta su importancia y los flujos vehiculares.

c. Funcionalidad de las Vías

Se le da el mismo tratamiento determinado para las vías del casco urbano de la cabecera municipal.

d. Perfil

Su caracterización va acorde con los perfiles determinados para el municipio.

e. Proyectos Viales:

- **Objetivos**
 - o Garantizar la continuidad de los proyectos de recuperación de las vías existentes.
 - o Realizar estudios de prioridades en la malla vial existente, para prolongar unas vías o recuperarlas y mejorar su accesibilidad.
 - o Prolongar la carrera 10 en su costado sur, continuando con la sección transversal actual.
 - o Realizar estudios para la construcción de la vía periférica Playa Rica, la cual debe contemplar una sección transversal mínima de 13 metros.
 - o Las zonas de expansión destinadas a la construcción de vivienda deben tener diseñadas y construidas las vías públicas, en concordancia con las exigencias del Código de Urbanismo.
 - o Apoyar los proyectos de recuperación de la vía departamental realizados por INVIAS.
 - o Impulsar la propuesta elaborada por el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL relacionada con la estructura urbana.

f. Intersecciones

- **Objetivos:**
 - o Adoptar sistemas viables en las intersecciones o cruces sobre la vía departamental.
 - o Promover proyectos encaminados al mejoramiento de las demás intersecciones.

g. Transporte

Objetivos:

- o Diseñar los recorridos de cada una de las rutas que cruzan por el corregimiento, tanto del orden municipal como departamental.
- o Los sitios de estacionamiento o paraderos deben ser asignados por los organismos de la unidad de tránsito y Transporte, ajustándolos a los requerimientos de la comunidad.
- o Los vehículos que prestan el servicio al área rural deben constituirse como empresa.
- o El lugar de estacionamiento o de control debe realizarse en un sitio determinado previamente para dicho uso y no sobre las vías.

- o Las rutas y las tarifas deben ser asignadas por la autoridad competente.

h. Equipamiento

Objetivos:

- o Construir elementos que permitan un adecuado funcionamiento del espacio público, como bahías de estacionamiento y zonas de parqueo.
- o Adelantar programas de señalización y demarcación vial con el fin de reducir los índices de accidentalidad.
- o Empezar programas de educación vial.

2. CORREGIMIENTO DE LA VIRGINIA

a. Funcionalidad de las Vías

Se le da el mismo tratamiento determinado para las vías del casco urbano de la cabecera municipal.

b. Clasificación de las Vías

De conformidad con su sección transversal, serán vías arterias secundarias 2. Para la construcción de nuevas vías se contemplará la misma sección transversal de las ya existentes.

c. Proyectos Viales

Objetivos:

- o Continuar con los proyectos encaminados a la recuperación de las vías existentes y realizar estudios para una futura ampliación de la vía que conecta al corregimiento con la cabecera municipal.
- o Impulsar la propuesta elaborada por el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL de estructura urbana.

d. Transporte

Como infraestructura del transporte masivo se hace necesario vincular otras modalidades de servicio público que satisfagan las necesidades de la comunidad.

e. Equipamiento

Dentro del equipamiento se deberán construir las zonas de paraderos de transporte masivo con su respectivo amueblamiento (Bahías, demarcación piso y pedestal).

3. CORREGIMIENTO DE QUEBRADANEGRA

a- Funcionalidad de las Vías

Se le da el mismo tratamiento determinado para las vías del casco urbano de la cabecera municipal.

b. Clasificación de las Vías

De conformidad con su sección transversal, serán vías arterias secundarias 2. Como vía principal y vías semi-peatonales las internas.

Las zonas de expansión destinadas para la construcción de vivienda deben tener diseñadas y construidas las vías publicas, en concordancia con las exigencias del Código de Urbanismo y ajustadas a los perfiles viales definidos en este Acuerdo.

c. Proyectos Viales

Objetivos:

- o Continuar con los proyectos encaminados a la recuperación de las vías existentes.
- o Realizar estudios para una futura ampliación de la vía que conecta al corregimiento con la cabecera municipal por la vía de Puerto Rico.
- o Impulsar la propuesta elaborada por el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL relacionada con la estructura urbana.

d. Transporte

Como infraestructura del transporte masivo se hace necesario vincular otras modalidades de

servicio publico para mejorar la calidad de vida de los habitantes del corregimiento.

e. Equipamiento

Objetivos:

- o Construir paraderos para el transporte masivo con su respectivo amueblamiento (bahías, demarcación piso y pedestal).
- o Empezar programas de educación y señalización vial.

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO CUARTO: Modifíquese el artículo Septuagésimo Séptimo Niveles de Intervención Patrimonial del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así:
“

INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL. La infraestructura vial rural del municipio se clasifica de la siguiente manera:

1. VÍAS DEL ORDEN NACIONAL Y DEPARTAMENTAL

Encontramos las siguientes:

- o Paso de los Quindos - La línea
- o Parador de camioneros - La Ye - Puente Balboa
- o Chagualá - La Cabaña (Proyecto INVIAS)
- o La Ye - Barragán, en recuperación (INVIAS)
- o Calarcá - La María - Armenia
- o Bohemia - Puente Don Nicolás, vía alterna que comunica con el centro del Municipio de Armenia.

Las anteriores vías o corredores permiten un mayor desplazamiento a los diferentes sectores de la zona rural del Municipio de Calarcá. Su sección transversal debe estar sujeta a las normas que regula el Ministerio de Transporte

2. VÍAS DEL ORDEN MUNICIPAL

La malla vial rural tiene una longitud aproximada de 126.4 kilómetros, divididos en vías principales y vías secundarias o ramales.

En su mayor parte la malla vial rural se encuentra en regular estado y la composición de la superficie varia por tramos recubiertos con asfalto o en afirmado, tierra y huellas. Las secciones transversales han sido construidas en concordancia con la topografía del terreno, bastante quebrada y con altas pendientes.

a. Vías Principales

Tienen una longitud aproximada de 86.9 kilómetros, de los cuales 20.9 kilómetros se encuentran recubiertos en con asfalto y 66.0 kilómetros se hallan en tierra, afirmado y huellas. Su estado generalmente crítico, se caracteriza por tener 26.7 kilómetros en buen estado, 6.4 kilómetros en regular estado y 53.8 kilómetros en mal estado.

Teniendo en cuenta el desarrollo previsto para la región, se establece como sección transversal para este tipo de vía un ancho de 11 metros, distribuidos así:

CUADRO No. 8 SECCION DE VIAS

CALZADA	6.0 metros con dos carriles
BERMA	1.5 metros ambos costados
CICLOVIA	1.0 metro ambos costados
Total Sección Transversal	11.0 metros

Las vías que deben estar sujetas a esta sección transversal son las que conforman los anillos viales

turísticos, las vías de ingreso a los centros poblados y las que comunican con los Municipios de Córdoba y Salento. Entre ellas encontramos las siguientes:

- Vía vereda Calle Larga - El Cairo - Barcelona
- Vía Playa Rica - Travesías - El Alto del Oso - Guayaquil Bajo - Quebrada negra
- Vía Quebrada negra - Potosí - La Bella
- Vía Quebrada negra - Tribunales - La Rochela - Puerto Rico
- Vía Quebrada negra - Vista Hermosa - El Pensil - La Esperanza - La Daniela - La Virginia
- Vía La Virginia – Puerto Rico
- Vía La Virginia -.Santo Domingo Alto - La Primavera
- Vía Chaguala - Quebrada El Castillo - El Crucero – Buenos Aires Bajo - Calarcá
- Vía Bohemia - Valdepeñas - La fortuna - Bohemia - Puente Don Nicolás
- Vía Planadas - Santo Domingo Alto - Planadas - La Repetidora

b. Vías Secundarias o Ramales

Tienen longitud aproximada de 39.5 kilómetros y se encuentran en su totalidad sin pavimentar (tierra, afirmado y huellas). Su estado general es crítico, así: se encuentran 5.9 kilómetros en buen estado, 11.8 kilómetros en regular estado y 21.8 kilómetros en mal estado.

Se establece como sección transversal para este tipo de vía un ancho mínimo de 9.0 metros distribuidos así:

CUADRO No. 9 SECCION VIAS

CALZADA	4.0 metros
BERMA	1.5 metros a los dos lados
CICLOVIA	1.0 metro a los dos lados
Total Sección Transversal	9.0 metros

A esta sección transversal están sujetas el resto de las vías rurales

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO QUINTO: Modifíquese el artículo Septuagésimo Octavo Restauraciones y Adecuaciones del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así:

“**PROYECTOS VIALES.** Para el municipio se establecen los proyectos viales que se detallan a continuación:

1. URBANOS: PLAN VIAL

Ajustar el Plan Vial del Municipio de Calarcá, adoptado mediante el Acuerdo No. 027 de noviembre de 1996, a las prioridades y especificaciones definidas en el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

2. RURALES

a. A Corto Plazo (3 años)

- Vía nacional Chaguala - La Cabaña.
- Vía Nacional Calarcá - La Paila (Construcción de un tercer carril que parte del Parador de Camioneros y cruza por el puente de Balboa sobre el Río Quindío).
- Vía departamental Calarcá - Barragán
- Vía municipal El Cairo - Calle Larga (Parte del Corregimiento de Barcelona, cruza por la Vereda El Cairo y conecta con la vía Calle Larga).

b. A Mediano Plazo (6 años)

- Los Túneles de La Línea, y la construcción de un par vial (Parte del paso de Los Quindos hasta la finca La Galicia).
- Vía Ramón Franco (Parte de la bifurcación de Chaguala hasta el Parque de Recreación Alto del Río).

- Adecuación vías del anillo vial turístico propuesto, ajustadas a la sección transversal establecida.
- Recuperación vías existentes ajustadas a los perfiles viales propuestos

c. A Largo Plazo (9 años)

- Vía La Zulia (Parte de la vía central Calarcá – Armenia, pasa por el portal de entrada a la finca la Zulia y conecta con la vía a Bohemia).
- Vía La Floresta (Parte del Asilo de Ancianos El Carmen sobre la vía Calarcá-Armenia y conecta con la vía Bohemia).

Se faculta al Ejecutivo o su delegado para que en el plazo de 180 días a partir de la vigencia del presente acuerdo, reglamentar y definir el uso en los corredores viales y su impacto social, económico y ambiental.

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO SEXTO: Modifíquese el artículo Septuagésimo Noveno Características de Estilo del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así:

“PROYECTOS VIALES Y DE COMUNICACION CON INCIDENCIA SOBRE EL TERRITORIO MUNICIPAL. CONTEXTO REGIONAL. De acuerdo a las consideraciones planteadas en el contexto regional, la ubicación estratégica del Municipio de Calarcá dentro del desarrollo vial nacional, le permitirá convertirse en un punto articulador con una posición privilegiada, dado que se sitúa en una de las zonas del país que se caracteriza por tener una alta densidad vial y ser equidistante a las tres principales ciudades del país, como son Bogotá, Medellín y Cali. Esta condición se encuentra fortalecida por los macroproyectos viales de afectación directa sobre el municipio y su relación con los sistemas de comunicación regional, municipal y urbana.

- Ampliación y mejoramiento Ibagué - Cinabrio Entrada Túnel sector Cajamarca
- Túnel de Línea
- Doble Calzada salida Túnel sector las Américas - Calarcá
- Calarcá - Chagualá - La Cabaña (3 carriles) y conexión Autopista del Café
- Calarcá - La Paila (3 carriles) y conexión a la troncal de occidente
- Variantes Norte y Sur en el casco urbano del Municipio de Calarcá

Con la ejecución de estos proyectos, estimada en nueve (9) años, se prevé aumentar de 2900 vehículos/día a 8000 vehículos día, hecho que genera altos impactos ambientales, sociales y económicos, tanto durante su construcción como cuando se encuentren en funcionamiento. En este aspecto es importante recalcar las consideraciones sobre las cuales se deben ajustar estos proyectos, como son:

1. Afectación de las cuencas y microcuencas, productoras del recurso hídrico.
2. Ubicación del material de excavación del túnel.
3. Ubicación de población flotante durante la construcción de las obras.
4. Suministro de materiales de la región para la construcción.
5. Impactos urbanos (sobre la malla vial existente, movilidad urbana sobre distintos sectores de la ciudad, espacio público, flujos peatonales y de bicicletas, cambios de uso, entre otros).
6. Impactos sociales reubicación de viviendas.
7. Impactos económicos (valorización o desvalorización de los predios adyacentes, presión económica sobre estos predios, etc.).
8. El Componente Ambiental debe ser definido, de acuerdo al Decreto 948 de 1995, y específicamente desarrollar un proyecto que le de aplicación al artículo 68.
9. Los diseños deben incluir criterios generales sobre protección del aire y dispersión de contaminantes.

Objetivos sobre los macroproyectos viales

- Articular la estructura vial municipal al desarrollo vial nacional y departamental.
- Determinar las condiciones sobre las cuales estos macroproyectos se deben desarrollar a través del municipio.
- Establecer las pautas de negociación para mitigar y reducir los impactos viales que se produzcan con estas obras.
- Mejorar la accesibilidad del área rural con el desarrollo de anillos viales que tengan

especificaciones más altas y un tipo de transporte más acorde con el desarrollo de la economía rural.

CAPITULO XIII

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO: Modifíquese el artículo Octogesimo Edificaciones tradicionales en Ruinas o Lotes del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así:
“JUNTA DE PLANEACIÓN. Se crea la Junta de Planeación Municipal de Calarcá, la cual estará conformada así:

- El Secretario de Planeación Municipal.
- El gerente de Empresas públicas del Municipio.
- El Secretario de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- El Jefe de la Unidad de Tránsito y Transporte
- Un representante de los deportistas del Municipio.
- Un representante del sector educativo del Municipio .
- Un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, Capitulo Calarcá .
- Un representante de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, Capitulo Calarcá .
- Un representante de los comerciantes.
- Un representante del Consejo Territorial de Planeación.

Asistirán con derecho a voz pero no voto, el Personero Municipal y las demás personas o funcionarios que sean invitados por la mayoría de la junta para las deliberaciones.

La secretaría de la Junta de Planeación Municipal estará a cargo del Director de la oficina de Planeación Municipal , y en tal virtud , los documentos sometidos a su consideración, deberán ser presentados a través de dicha secretaría.

El Director de la oficina de Planeación Municipal tendrá voz pero no voto.

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO OCTAVO: Modifíquese el artículo Octogesimo Primero Aspectos Ambientales del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así:

“FUNCIONES DE LA JUNTA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL La junta de Planeación Municipal tendrá las siguientes funciones:

- a. Expedir las regulaciones urbanísticas del presente Sistema Normativo de Usos del Suelo y las normas sobre las sanciones correspondientes que sean necesarias para la planificación urbana y rural del Municipio y para la ejecución y control Administrativo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas que sobre Planeación establezca el Concejo Municipal.
- b. Señalar los usos del suelo y las normas generales de zonificación, sectorización o estratificación del Municipio de Calarcá, para efecto de prestación de servicios públicos, o para desarrollo integral del Municipio.
- c. Determinar las zonas urbanas sometidas a “Congelación”, es decir, a la prohibición de renovación o restauración.
- d. Aprobar los proyectos de urbanizaciones sometidos a su consideración y autorizar al Director de la Oficina de Planeación Municipal para otorgar las respectivas licencias de urbanización y construcción para tales proyectos.
- e. Señalar de acuerdo con las regulaciones, el monto y término de las garantías que deben otorgar los urbanizadores y constructores que tramiten autorizaciones o licencias ante la oficina de Planeación.
- f. Precisar la nomenclatura urbana de la ciudad, con base en lo aprobado por el Concejo.
- g. Determinar de acuerdo con las normas que sobre el particular expida el Concejo, los casos concretos de exoneración o rebaja de impuesto de construcción o de tasas de servicios prestados por la Oficina de Planeación Municipal.

- h. Precisar en caso particular, los paramentos de las vías principales y/o secundarias que hayan establecido en el Plan Vial, de manera genérica o específica, e indicar a la Administración central los terrenos que sean necesarios comprar o expropiar a fin de cumplir lo establecido por el Concejo Municipal.
- i. Crear los comités asesores de la Oficina de Planeación que estime convenientes y señalar sus funciones.
- j. Autorizar las enmiendas y mejoras que deban hacerse en la parte ya construida de la ciudad y súper vigilar que los sitios donde deban ubicarse los edificios públicos, sitios de recreo y deporte, templos, plazas y áreas verdes, escuelas y demás edificios necesarios para la población, estén de acuerdo a lo aprobado por el Concejo en el programa general de desarrollo.
- k. Recibir en consulta por solicitud de los interesados, aquellos proyectos de construcción que hayan sido negados por el Director de la Oficina de Planeación.
- l. Ejercer las demás funciones que le sean propias como máximo organismo asesor del Municipio y ejecutar de las decisiones del Honorable Concejo Municipal.
- m. La Junta de acción municipal deberá deliberar sobre casos específicas proyectos puntuales que riñan en algún momento con el PBOT pero que sean justificados dentro de los proyectos.
- n. Decidir sobre la ocupación del Espacio Público.

CAPITULO XIV TRAMITES

La Secretaria de Planeación del Municipio de Calarcá le corresponde expedir los siguientes documentos:

1. Licencia de construcción.
2. Permiso de construcción.
3. Permiso para demoliciones.
4. Permiso para reloteo o desenglobe de terrenos.
5. Certificados de uso.
6. Certificado de hilos y niveles.
7. Certificado de estrato.
8. Licencia de Urbanismo
9. Certificados de propiedad horizontal.
10. Certificados de Sisbenización
11. Certificado de registro de urbanizadores
12. Certificado de nomenclatura
13. Conceptos técnicos
14. Permiso de enajenación
15. Paz y Salvo de Urbanismo

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO NOVENO: Modifíquese el artículo Octogésimo Segundo El Sistema Vial de la Cabecera Municipal del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

REQUISITOS PARA PERMISOS Y LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

a. De reforma: Para la obtención de permiso de reforma en una edificación existente o en un proyecto arquitectónico ya aprobado, se deberán llenar los siguientes requisitos:

- Presentación de planos de reforma
- Carta de responsabilidad de Ingenieros o arquitectos
- Justificación estructural
- Certificado de tradición
- Paz y salvo de tesorería
- Carta de Vecindad
- Certificado de usos del suelo

Todos los diseños arquitectónicos deben ir firmados o rotulados con sello seco registrado por el respectivo profesional matriculado y con facultades para tal fin y que a su vez deberá obrar como responsable.

PARAGRAFO: Los permisos para reformas estarán a cargo del Secretario de Planeación Municipal

b. De demolición: El permiso de demolición deberá solicitarse por el propietario del inmueble a la oficina de Planeación Municipal - División de Control Urbanístico - acompañada del certificado de tradición vigente y carta de responsabilidad suscrita por el propietario de la obra y el Ingeniero o Arquitecto que la vaya a efectuar.

Quienes suscriban la solicitud de demolición serán responsables por los daños y perjuicios que se causen a las construcciones aledañas y están en la obligación de tomar las medidas de seguridad del caso, tales como cerramientos, avisos, señalizaciones, mallas protectoras; lo anterior para protección y seguridad de los peatones y el espacio público .

Cuando el inmueble a demoler tenga una altura superior a tres (3) metros, los peticionarios se proveerán de ductos para la conducción y remoción de escombros.

c. Licencias: La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la realización de obras.

CLASES DE LICENCIAS

- **Licencia de Urbanismo:** Se entiende por licencia de Urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones, acordes con el presente Sistema Normativo de Usos del Suelo o con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio. Son modalidades de la licencia de Urbanismo las autorizaciones que se concedan para parcelación de un predio en suelo rural o de expansión Urbana y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas .

Las licencias de Urbanismo y sus modalidades, están sujetas a modificaciones y prórroga.

- **Licencia de construcción:** Licencia de construcción es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas Urbanísticas de la ciudad. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar reparar y demoler construcciones.

Las licencias de construcción y sus modalidades, están sujetas a prórrogas y modificaciones.

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de Urbanización y parcelación en terrenos Urbanos de expansión Urbana y rural, se requiere la licencia correspondiente expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para Urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelos, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de Amoblamiento.

Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

El estudio, trámite y expedición de licencias , se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de las licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella . Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados .

Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud , cuya fecha de expedición no sea anterior a veinte días calendario (20).

2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma, mediante el documento idóneo.
3. Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de la urbanización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La constancia de pago de la valorización si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontraren afectados por este beneficio.
6. Otras documentos que la Secretaría de Planeación Municipal considere pertinentes.

Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, deberá acompañar además de los documentos anteriormente señalados en los numerales 1 a 6, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el Municipio . Dicha entidad deberá conceptuar acerca del permiso a mas tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la fecha de la solicitud.

Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados anteriormente en los numerales 1 a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas.

La Administración municipal señalará los requisitos que deberán acompañar las solicitudes de las licencias de construcción individual de vivienda de interés social de acuerdo a lo señalado en el Decreto 2111 de 1.997, en el momento que empiece a regir el presente Sistema Normativo de Usos del Suelo, los cuales deberán ser enviados al Ministerio de Desarrollo Económico como información.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO

Cuando se trate de licencia de urbanismo, además de los documentos anteriormente señalados en los numerales 1 al 6, deben acompañarse de:

- a. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmadas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- b. Certificación expedida por la autoridad Municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados anteriormente en los numerales 1 al 6, deberá acompañarse:

- a. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales de los estudios de suelos y planos estructurales, que sirvan para determinar la estabilidad en la obra, debidamente firmado por el Ingeniero Civil, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- b. Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico, debidamente firmadas por un Arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- c. Certificado del estudio del componente arqueológico

Todos los diseños deben ir firmados o rotulados con sello seco registrado por profesionales matriculados y facultados para este fin.

Todos los planos arquitectónicos y estructurales deben contemplar las normas sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para las personas discapacitadas y de la tercera edad.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

La solicitud de las licencias será comunicada por el Director de Planeación Municipal, a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible, o pudiera resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tuviere la oficina de Planeación Municipal, o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso.

Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este Sistema Normativo de Usos del Suelo, a quien aparezca como titular de derechos reales.

La Secretaría de Planeación tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud, vencidos los plazos, sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el Director de Planeación y sus funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio Administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

La licencia contendrá:

- a. Vigencia
- b. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
- c. Nombre del constructor responsable.
- d. Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos edificaciones y elementos constructivos del espacio público.
- e. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la radicación, y de exhibirla cuando sean requeridos por autoridad competente.

La licencia de construcción se expedirá mediante resolución motivada por la Secretaría de Planeación Municipal, una vez se hayan cumplido las normas legales correspondientes.

Las licencias de construcción tendrán una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables por una vez hasta treinta y seis (36), contados a partir de su entrega; las licencias señalarán plazos para iniciar y ejecutar la obra autorizada .

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

En caso de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, bastará con notificar personalmente al administrador, quien actuara en representación de la copropiedad o de la persona jurídica constituida por los propietarios.

La transferencia de las zonas de cesión de uso público se perfeccionará mediante el registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, de la escritura pública por medio de la cual se constituye la urbanización o parcelación y se enajena la zona de cesión de uso público de conformidad con lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto 1380 de 1.972.

En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida por causas no imputables al constructor, los términos señalados anteriormente, podrán prorrogarse, siempre y cuando se demuestre previamente dichas circunstancias.

El titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia. En la valla deberá indicar al menos:

- a. La clase de licencia
- b. El número o forma de identificación de la licencia
- c. La dirección del inmueble de la nomenclatura oficial que le corresponde. Para urbanización toma la cédula catastral.
- d. Vigencia de la licencia
- e. El nombre o razón social del titular de la licencia
- f. El tipo de desarrollo que se este adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a mas tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo de su vigencia. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

Contra los actos que resuelven las solicitudes de licencia de Urbanismo o Construcción procederán los recursos de reposición y apelación. Ese ultimo se interpondrá ante la oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal y deberán resolverse de plano.

Corresponderá a la oficina de Planeación en desarrollo de lo previsto en la ley 79 de 1.993, remitir al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior. Dicha información será remitida en los formularios que para dicho fin expida el DANE.

También informarán semestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a mas tardar el 31 de Enero y el 31 de Julio de cada año, el número de licencias concedidas y el número de licencias solicitadas y aun no resueltas en el curso del semestre anterior.

Las contravenciones y delitos que infrinjan las normas contenidas en este Sistema Normativo de Usos del Suelo serán iniciadas a petición o de oficio por la Secretaría de Planeación Municipal a través de su división respectiva y luego remitidas a una inspección Municipal de Policía para que adelante los tramites legales pertinentes y apliquen las sanciones contenidas en la Ley.

Las firmas constructoras que a la fecha no hayan escriturado ni entregado las áreas de cesión contenidas en el presente Sistema Normativo de Usos del Suelo, TITULO II (DESARROLLO URBANO), tendrán un plazo de seis (6) meses contados a partir de la sanción del presente Sistema Normativo de Usos del Suelo para que legalicen y hagan las entregas respectivas .

La Secretaría de Planeación Municipal se abstendrá de expedir licencias nuevas, renovación de licencia, permisos de enajenación y de captación a aquellas firmas constructoras que incumplan con lo dispuesto anteriormente.

Las licencias de construcción que fueron expedidas antes de entrar a regir el presente acuerdo y que aún las obras no se han iniciado, serán de obligatoria revisión y ajustadas al presente acuerdo, si contradicen las disposiciones del mismo. Los ajustes no acarrearán costos adicionales para el propietario.

ARTICULO OCTOGESIMO: Modifíquese el articulo Octogesimo Tercero Aspectos Generales de la Estructura Vial del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así:

“CONTROL.

Corresponde al Secretaria de Planeación Municipal ejercer la vigilancia y el control necesario, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de Urbanismo o de Construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el presente Sistema Normativo de Usos del Suelo, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los Funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa, tanto del orden Jurídico, del ambiente y del Patrimonio y ejercicios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y en intereses colectivos.

ARTICULO OCTOGÉSIMO PRIMERO: Modifíquese el artículo Octogésimo Cuarto Plan Vial del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así:

“INTERPRETACIÓN DE NORMAS.

El director de Planeación, en el ejercicio de sus funciones, verificará la concordancia de los proyectos de parcelación, Urbanización, construcción, y demás sometidos al trámite de licencias con las normas Urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa Urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de Planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares .

ARTICULO OCTOGÉSIMO SEGUNDO: Modifíquese el artículo Octogésimo Quinto Clasificación: funcionalidad y Perfiles Viales del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

RESTITUCIÓN POR DETRIMENTO CAUSADO AL ESPACIO PÚBLICO.

Cuando por motivo de la construcción de una obra pública se causare daño en su uso al espacio público, la comunidad afectada tendrá derecho a solicitar la reparación del daño causado por la misma .

Para dar cumplimiento a esta disposición, todos los contratos de la secretaria de Desarrollo Urbano e Infraestructura a realizarse en los sectores Urbanos , deberán contemplar como parte de las obras, los recursos necesarios para restaurar los daños causados al espacio público; y solo podrán liquidarse los contratos una vez se restablezca el espacio público afectado

Para garantizar la disponibilidad de recursos destinados a las restituciones, los presupuestos de obra incluirán tal rubro y se colocarán en el fondo de compensaciones, si lo hubiere creado el Municipio.

ARTICULO OCTOGÉSIMO TERCERO: Modifíquese el artículo Octogésimo Sexto Vías en los Sistemas Hídrico y Orográfico y en Zonas de Conservación del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

COMPENSACIONES POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Cuando con la construcción de una obra pública se lesione el patrimonio de un particular habrá lugar a compensaciones siempre y cuando los particulares afectados sean vecinos colindantes de la obra, soliciten al Municipio su compensación y demuestren que con ella se lesiona su patrimonio de forma permanente.

La lesión en el patrimonio está expresada en el menor valor de los inmuebles afectados por la construcción de la obra pública, siempre y cuando dentro del valor del inmueble al momento de solicitar la compensación y el valor de la última transacción inmobiliaria, previa a la realización de la obra, actualizado con el índice de precios al consumidor para empleados, sea superior al treinta por ciento (30%).

El monto de la compensación podrá ser pagado en dinero, en títulos valores de derechos de construcción y desarrollo, en pagarés de reforma Urbana, o a través de descuentos del impuesto predial.

El plazo máximo para presentar la solicitud de compensación por obra pública será de dos (2) años contados a partir de la finalización de la obra, transcurrido este plazo no habrá lugar a compensación.

Para garantizar la disponibilidad de recursos destinados a las compensaciones referidas, los presupuestos de obra incluirán un rubro y se colocarán en el fondo de compensaciones que debe crear el Municipio.

Los procedimientos y recursos para solicitar la compensación se regirán por lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

En caso de peticiones de compensación infundamentadas, temerarias o de mala fe, el peticionario será sancionado conforme a lo establecido en el Capítulo de sanciones del presente Sistema Normativo de Usos del Suelo.

ARTICULO OCTOGÉSIMO CUARTO Modifíquese el artículo Octogésimo Séptimo Características y Condiciones Generales del Sistema Vial del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

CONSTRUCCIONES PREEXISTENTES. Las edificaciones preexistentes a la vigencia de este Sistema Normativo de Usos del Suelo que se actualicen y ajusten a sus requisitos, podrán ser eximidas del pago del impuesto de expedición de licencia de remodelación y de los impuestos prediales, por un lapso definido por la autoridad Municipal competente.

A las construcciones existentes cuyo uso las clasifique como edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, localizadas en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, se les debe evaluar su vulnerabilidad sísmica, de acuerdo con los procedimientos que habrá de incluir más adelante el presente Sistema Normativo de Usos del Suelo, en un lapso no mayor de tres (3) años contados a partir del mes de Agosto de 1.997 cuando se expidió la Ley sobre construcciones sismo resistentes.

Estas edificaciones deben ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de seguridad sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1.997, en un lapso no mayor de seis (6) años contados a partir de la vigencia del presente Sistema Normativo de Usos del Suelo.

CAPITULO XV

TARIFAS Y GRAVÁMENES

Los impuestos, tarifas y gravámenes sobre los usos del suelo seguirán rigiendo conforme a lo establecido en el Código de Rentas del Municipio de Calarcá.

CAPITULO XVI

SANCIONES

La Secretaría de Planeación Municipal conocerá de las infracciones o violaciones presentadas con ocasión al incumplimiento de las disposiciones de este Sistema Normativo de Usos del Suelo, mediante comunicación escrita en donde se especifiquen las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originaron la contravención.

En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150 de 1.995, corresponden a los Alcaldes Municipales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de Urbanismo o de construcción, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Para tal efecto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de la licencia, la oficina de Planeación Municipal, remitirá copia de ella a las autoridades del Ministerio Público pertinente.

De acuerdo con el Artículo 103 de la Ley 388 de 1.997, toda actuación de parcelación, Urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas Urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones Urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones, éstas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción Urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones.

Para la imposición de las sanciones antes previstas las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo en cuanto sean compatibles a lo establecido en la ley 388 de 1.997, tal como lo estipula el artículo 108 de la misma.

La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata la ley 142 de 1.994 y cese la conducta infractora.

De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1.997 , las infracciones Urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan por parte del Alcalde Municipal, quien la graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

- a. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios legales mensuales, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1.994
- b. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
- c. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100 %) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
- d. Para quienes parcelen, urbanicen o construyen en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1.994.
- e. En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación Arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena el artículo 106 de la Ley 388 de 1.997, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.
- f. Para quienes parcelen , urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones , en contravención a lo preceptuado en la licencia , o cuando ésta haya caducado , se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales

mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1.994.

- g. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas Urbanísticas sobre usos específicos
- h. Para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades Municipales, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales , además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1.994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un noventa por ciento (90%) como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.
- i. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos a que se refiere el artículo 71 del decreto 2111 de 1.997.
- j. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

El producto de estas multas ingresará al tesoro Municipal.

En el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente .Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas.

En los casos previstos en el numeral 3º anteriormente escrito , en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión y el sellamiento de las obras . El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación , según sea el caso . Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma , se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas.

Si dentro de los plazos señalados para el efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no Urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios .

Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 388 de 1.997, los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1.994 (5).

Los profesionales que adelanten o permitan la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones previstas en este Sistema Normativo de Usos del Suelo, incurrirán en violación del Código de ética profesional y podrán ser sancionadas por el Concejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, o los colegios profesionales correspondientes, o aquel del cual dependan, con la suspensión o la cancelación de la matrícula profesional, según sea el caso, en la forma prevista en la ley, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar.

En igual sanción incurrirán los profesionales de las dependencias oficiales que autoricen de cualquier forma la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones del presente Sistema Normativo de Usos del Suelo. Además, tales funcionarios, y aquellos que sin tener la condición de Ingeniero o Arquitecto, las autoricen, incurrirán en causal de mala conducta, sanción de suspensión o destitución, según sea el caso, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar.

Los constructores o propietarios que adelanten o autoricen la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones de este Sistema Normativo de Usos del Suelo, serán sancionados con multas de un (1) salario mínimo legal mensual vigente por cada doscientos metros cuadrados (200 M²) de área construida de la edificación, por cada mes o fracción de él, que transcurra sin que se hayan tomado las medidas correctivas o la demolición de la construcción o la porción de ella que viole lo establecido en la Ley 400 de 1.997. Estas multas serán exigibles por la jurisdicción coactiva. Lo anterior, sin perjuicio de las demás acciones civiles o penales a que haya lugar.

La Alcaldía podrá ordenar la demolición de las construcciones que se adelanten sin cumplimiento de las prescripciones, normas y disposiciones que este Sistema Normativo de Usos del Suelo establece, sin perjuicio de las demás sanciones que prevean las disposiciones legales o reglamentarias.

Las personas o entidades que no cumplan con las disposiciones vigentes para la descontaminación visual y del paisaje serán sancionadas con multas entre uno y medio (1½) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

CAPITULO XVII

PROCESO CONSTRUCTIVO

ESPECIFICACIONES PARA EL PROCESO DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y URBANIZACIONES

ARTICULO OCTOGÉSIMO QUINTO: Modifíquese el artículo Octogésimo Octavo Clasificación de las Vías de los Corregimientos del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

OBJETO.

El objeto de estas normas es establecer delineamientos racionales que garanticen la seguridad y la salud de los usuarios de las edificaciones. Por lo tanto, toda construcción que se inicie, deberá cumplir con los requerimientos que se fijan a continuación para las diferentes etapas.

ARTICULO OCTOGÉSIMO SEXTO: Modifíquese el artículo Octogésimo Noveno Infraestructura Vial del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

ESTUDIOS PRELIMINARES

Se harán los estudios necesarios que permitan un conocimiento, lo más real posible, de las condiciones fisiográficas y geotécnicas del área donde se adelantará la construcción.

Según la categoría de la obra será necesaria la intervención de profesionales, técnicos especializados que marquen las pautas en cuanto a bases de cálculos y condiciones especiales de construcción,

Son de obligatorio cumplimiento todos los criterios de diseño consignados en la Ley 400 de 1.997 para zonas de riesgo sísmico alto, tanto de las construcciones en altura como en las del 1 y 2 pisos.

ARTICULO OCTOGÉSIMO SEPTIMO: Modifíquese el artículo Nonagesimo del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

EXCAVACIONES

Deberán tenerse en cuenta como mínimo las siguientes normas, además de lo previsto en la Ley 400 de 1.997.

- a. Secciones. Toda excavación deberá ofrecer la protección necesaria y suficiente para prevenir peligros para la vida de los trabajadores y transeúntes, edificios y propiedad adyacente a dicha excavación.
- b. Subcimentaciones. Cuando la excavación alcance profundidades mayores a lo niveles de andenes o cimentación de edificios adyacentes, los responsables de la excavación deberán subcimentar, a sus expensas, las construcciones respectivas.
- c. Daños. Todo daño a las propiedades vecinas o la propiedad pública causado por las excavaciones durante la construcción y originado por ella, será reparado por la persona o entidad responsable de la construcción.

CIMENTACIONES

- a. Ensayo de suelo: En Edificios de tres (3) pisos o más altura, deberá determinarse la capacidad de soporte del terreno mediante sondeos y pruebas de suelos certificados.

El número mínimo de perforaciones será de tres (3) en el área total del terreno o las que a juicio del especialista se requieren.

En edificios de uno hasta dos (2) pisos, con condiciones de carga normales, se procederá a una excavación visual de las etapas de terreno en excavaciones de prueba. En casos dudosos deberán hacerse pruebas simples de campo, tales como ensayo de carga directa sobre placa de acero o ensayos de penetración dinámica.

Si después de proceder en la forma indicada, existieran serias dudas con respecto a la capacidad portante del suelo, deberá acudir a un especialista en la materia, debidamente reconocida por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes".

- b. **Terreno de cimentación.** Todas las cimentaciones deberán reposar en roca o terreno sólido. Cuando esto no fuere posible, se utilizarán pilotes de hormigón o de madera con el fin de aumentar la capacidad de soporte de la capa en la cual se pretende hacer la cimentación.
- c. **Cimentación en rellenos.** Las cimentaciones de todo edificio o estructura, no podrán ejecutarse sobre material orgánico o de relleno, excepto en los casos en que mediante ensayos se haya establecido un valor de resistencia en conjunto con los respectivos coeficientes de seguridad.

ARTICULO OCTOGÉSIMO OCTAVO: Modifíquese el artículo Nonagésimo Proyectos Viales del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

ESTRUCTURA DE HORMIGON REFORZADO

Se adopta lo indicado en la Ley 400 de 1.997 sobre construcciones sismo resistentes, teniendo en cuenta que la zona del área municipal se encuentra clasificada dentro de aquellas que poseen riesgo sísmico alto.

ARTICULO OCTOGÉSIMO NOVENO: Modifíquese el artículo Nonagésimo Proyectos Viales del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL

Cuando se utilice este sistema de construcción debe tenerse especial cuidado con la calidad del material que se use y el cumplimiento estricto de las recomendaciones del ingeniero calculista en cuanto a la forma de construcción.

Tanto para el cálculo como para su construcción, debe cumplirse con todas las normas incluidas en la Ley 400 de 1.997.

ARTICULO NONAGÉSIMO : Modifíquese el artículo Nonagésimo Primero Proyectos Viales y de Comunicación con Incidencia sobre el Territorio Municipal del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

MAMPOSTERIA COMUN

a. Calidad. Toda mampostería deberá construirse con ladrillo que cumpla como mínimo con las siguientes especificaciones:

- Resistencia a la compresión: 30 Kg/cm² como mínimo.
- Absorción: Entre el 12% y el 20% lo cual garantiza una buena adherencia del mortero.
- La calidad, el peso y las dimensiones de los ladrillos deberán ser uniformes.

b. Dimensión mínima. La dimensión mínima para un muro de carga será de 20 cm sin incluir revestimientos. Se exceptúan las construcciones de un piso y altura menor de 2.60 mts., en donde los muros de carga podrán ser de 12 cm.

Las paredes divisorias no sometidas a carga, tendrán un espesor mínimo de 10 cm incluidos revestimientos.

c. Apoyos Laterales: Los muros de mampostería deberán tener un apoyo en ángulo recto con intervalos no mayores de 20 veces el espesor del mismo. El apoyo puede ser vertical por muros transversales, columnas o contrafuertes cuando la distancia se mide horizontalmente, u horizontal como entrepisos o cubiertas, cuando la distancia se mide verticalmente. En este último caso, se deberá prever la transmisión de fuerzas laterales al terreno.

En las construcciones de hormigón reforzado, los muros de relleno entre columnas deberán unirse a estas por medio de varillas de hierro empotradas en la columna y en hormigón que remplazará la altura de un ladrillo, su ancho y una longitud de por lo menos medio ladrillo, con el fin de hacer un anclaje efectivo.

d. Trabas de muros. Todo muro de mampostería que encuentre e intercepte a otro deberá estar debidamente trabado o anclado; si no se traba un muro con otro, los anclajes deberán cumplir las especificaciones establecidas en el punto anterior para los muros en rellenos estructuras de hormigón.

e. Abertura en muros. Las aberturas deben cumplir los siguientes requisitos:

- El área total de las aberturas no excederá de 35% del área del muro.
- La longitud total de las aberturas debe ser menor que la mitad de la distancia entre amarres.
- La distancia entre el borde de cada abertura y la esquina del muro, debe ser mayor que la cuarta parte de la altura de la abertura, pero nunca menor a 50 cm.
- La separación entre aberturas debe ser mayor que la mitad de la menor altura de aberturas y no menor de 50 cm.
- La separación vertical entre aberturas debe ser mayor que la mitad del ancho de la abertura mayor y no menor de 50 cm.

Cuando estos requisitos no se cumplan, deberán rodearse las aberturas con columnas y vigas de amarre.

Las columnas se anclarán en sus partes inferiores y superiores.

f. Columnas de amarre. Son elementos verticales reforzados que confinan los muros de las edificaciones. Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Área mínima.	200 cm ²
Dimensión mínima.	El ancho del muro
Refuerzo mínimo.	Longitudinal 4 ϕ 3/8
	Flejes ϕ 1/4 cada 20 cm

Estas columnas deberán ir de la viga inferior a la superior y su refuerzo debe estar debidamente anclado.

g. Vigas de amarre. Son elementos horizontales reforzados que sirven para amarrar entre sí los muros de las edificaciones obligándolos a trabajar como un conjunto.

Deben construirse en las cimentaciones, en los entrepisos y en los enlaces de cubiertas con las siguientes especificaciones como mínimo :

Ancho mínimo :	El del muro
Refuerzo mínimo :	Longitudinal 4 ϕ 3/8
	Flejes ϕ 1/4 cada 20 cm

Las vigas de amarre serán continuas y se pondrá especial cuidado en los anclajes de los cruces con otras vigas de amarre y con las columnas a fin de darle a la estructura la solidez necesaria.

ARTICULO NONAGÉSIMO PRIMERO: Modifíquese el artículo Nonagésimo Segundo Junta de Planeación del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

ESTRUCTURAS METÁLICAS.

Cuando el proyecto arquitectónico considera la utilización de estructura metálica en su diseño, construcción y colocación, deberán cumplir todas las normas establecidas en este Sistema Normativo de Usos del Suelo.

ARTICULO NONAGÉSIMO SEGUNDO: Modifíquese el artículo Nonagésimo Tercero Funciones de la Junta de Planeación Municipal del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

SERVICIOS PUBLICOS.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO

En adelante todos los edificios deberán canalizar sus aguas negras y lluvias en tuberías.

Para su diseño y construcción deberán cumplirse las normas que para tal efecto tienen las Empresas Publicas Municipales y como mínimo las siguientes:

- a. **Acometida:** Toda acometida y red interna deberán calcularse para el flujo de agua potable, pero en ningún caso podrá ser menor de seis pulgadas de diámetro, previo cumplimiento de las exigencias de la entidad supervisora en el municipio.
- b. **Pendiente:** La pendiente mínima de la red será de 2.0%
- c. **Red de Desagüe:** La red de desagüe deberá cumplir por lo menos con los siguientes requisitos:
 - Tramos. Todos los tramos deberán ser rectos y de pendiente uniforme
 - Cajas. Deberán existir por lo menos dos cajas; una en el empalme del alcantarillado con la acometida y una caja inicial al comienzo del mismo, situadas de tal manera que pueda efectuarse un sondeo de una a otra.
 - En el empalme entre tramos de alcantarillados que se intercepten deberán existir cajas de empalmes, esto implica que cualquier tramo de alcantarillado debe ser sondeable entre dos cajas.
 - Las derivaciones en el primer piso se harán en diámetros mínimos de 4" si se trata de recibir inodoros y en 3" mínimo para otros desagües. Todo punto de desagüe a la red de alcantarillado o sanitaria, deberá estar provisto de un sifón en S que impida emanación de olores.
 - Toda red de aguas lluvias se diseñará de tal manera que dichas aguas pueden ser recogidas en bajantes o canales que las conduzcan al alcantarillado domiciliario. Podrán existir diseños en que las aguas lluvias lleguen a la superficie del terreno, siempre y cuando exista un sistema especial de desagüe que las lleve al sistema de alcantarillado.
 - Los desagües de patios y jardines se deben incorporar a la red de alcantarillado y por ningún motivo deben entregar a las zonas públicas.
 - Toda unión entre tuberías debe hacerse con un mortero o pegante totalmente impermeable según las normas ICONTEC para el caso.

d. Materiales.

- Alcantarillado. La red de alcantarillado podrá construirse en tubería de gres, hormigón centrifugado, PVC o asbesto cemento que cumpla con las normas de Icontec pertinentes.
- Sanitaria. La red sanitaria, del primer piso en adelante, podrá construirse en hierro fundido, hierro galvanizado, PVC sanitaria, asbesto cemento u otros materiales que cumplan con las normas Icontec para tal fin.
- Aguas lluvias. Además de los materiales anteriores, podrán existir bajantes de lámina galvanizada, siempre y cuando éstas se coloquen al exterior del edificio.

SISTEMA DE ACUEDUCTO

Toda instalación de acueducto, deberá construirse en concordancia con las normas que al efecto poseen las Empresas Públicas Municipales, y cómo mínimo las siguientes:

- Acometida.** Para cada edificio o unidad de vivienda, la acometida mínima será de media pulgada de diámetro.
- Red.** Para el cálculo de la red se utilizará un consumo de 250 litros por habitante por día. En este consumo se incluye el cálculo de incendios, pero no el de instalaciones industriales.
- Materiales:** Las redes podrán construirse en hierro galvanizado, PVC hidráulica, cobre u otro material que cumpla con las normas de Icontec respectivas.
- Depósito:** Toda edificación cuya área exceda de 80 M² deberá poseer un depósito de agua potable cuyo volumen será calculado de acuerdo con el número de usuarios y las normas que al efecto dicten las Empresas Públicas Municipales.
- Contadores:** Cada unidad de vivienda o local tendrá un contador de acueducto independiente, a excepción de los casos en que la Empresa Pública lo determine de otra forma.
- Cuando la edificación posea sistema de bombeo interno, deberá proveerse de los elementos y equipos necesarios que garanticen servicios normal en cualquier momento.
- En general, todo diseño hidráulico y sanitario deberá cumplir todos los requerimientos consignados en la norma Icontec 1500 o las que la modifiquen.

SISTEMA ELECTRICO Y DE COMUNICACIONES

No podrán hacerse, reformarse o extenderse instalaciones eléctricas que no se encuentren de conformidad con los requisitos exigidos por la Empresa de Energía Eléctrica del Quindío, EDEQ.

- Iluminación.** Todo espacio habitable o no deberá estar provisto de iluminación artificial adecuada.

Esta deberá proveerse permanentemente en todas aquellas partes de los edificios a las cuales tienen acceso el público, siempre que la iluminación natural sea inadecuada, a juicio de la EDEQ.

- Protección.** Todo edificio deberá contar con un interruptor general de protección, además de fusibles generales especificados de acuerdo con la carga total calculada para el edificio.

Para cada circuito deberá existir un interruptor automático. Si se trata de edificios multifamiliares, cada apartamento tendrá contador, fusibles generales y tablero de interruptores automáticos internos que controle cada uno de los circuitos del apartamento.

- Red.** Toda la red se instalará a través de tubería o ductos aprobados por la EDEQ. No se permitirán instalaciones por fuera de dichas tuberías y ductos.

- Materiales.** La tubería de conducción podrá ejecutarse en conduit pesado, liviano, PVC o ductos aprobados por la EDEQ y que cumpla con las normas Icontec para el caso.

Los conductores deberán tener los calibres y recubrimientos que la EDEQ exija.

- Comunicaciones.** En todo edificio se construirán acometidas telefónicas. Los conductores telefónicos al igual que los de timbres y sistemas de alarma, deberán llevarse por tuberías totalmente separadas de aquellas conductoras de energía.

Su diseño y construcción deberá ceñirse a las especificaciones y normas de Telecalarcá

f. Pararrayos. Todo Edificio destinado a depósito de combustibles o explosivos y todos aquellos de más de cinco pisos de altura, deberán estar dotados de pararrayos.

CAPITULO XVIII

REQUISITOS MÍNIMOS PARA CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO EN CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

Todos los diseños y construcciones deberán cumplir con las leyes emanadas por el Gobierno Nacional a través de la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes" que actualmente está regida por la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-98) cuyo objeto y alcance se presenta a continuación.

ARTICULO NONAGÉSIMO TERCERO: Modifíquese el artículo Nonagésimo Cuarto Requisitos para Permisos y Licencias de Urbanismo y Construcción del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

OBJETO.

La presente Ley (NSR-98) establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que estas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.

Además, señala los requisitos de idoneidad para el ejercicio de las profesiones relacionadas con su objeto y define las responsabilidades de quienes las ejercen, así como los parámetros para la adición, modificación y remodelación del sistema estructural de las edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente Ley.

PARAGRAFO. Una edificación diseñada siguiendo los requisitos consagrados en las normas que regulan las construcciones sismo resistentes, deben ser capaz de resistir, además de las fuerzas que le impone su uso, temblores de poca intensidad sin dueño, temblores moderados sin daño estructural, pero posiblemente con algún daño en elementos no estructurales y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales y no estructurales, pero sin colapso.

El cuidado tanto en el diseño como en la construcción y la supervisión técnica, son fundamentales para la sismo resistencia de estructuras y elementos no estructurales.

ARTICULO NONAGÉSIMO CUARTO: Modifíquese el artículo Nonagésimo Quinto Control del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

ALCANCE.

Las construcciones que se adelantan en el territorio de la República deberán sujetarse a las normas establecidas en la presente Ley (NSR-98) y en las disposiciones que la reglamenten.

Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal, conceder las licencias de construcción, la exigencia y vigilancia de su cumplimiento. Estas se abstendrán de aprobar los proyectos o planos de construcciones que no cumplan con las normas señaladas en esta Ley o sus reglamentos.

La construcción deberá sujetarse estrictamente al correspondiente proyecto o planos aprobados.

ARTICULO NONAGÉSIMO QUINTO: Modifíquese el artículo Nonagésimo Sexto Interpretación de Normas del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

EXCEPCIONES.

Las disposiciones de esta Ley (NSR-98) y sus reglamentos no comprenden el diseño y construcción de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera

de el de edificaciones convencionales, o no estén cubiertas dentro de las limitaciones de cada uno de los materiales estructurales prescritos.

CAPITULO XIX

ESPECIFICACIONES DE LAS CESIONES URBANISTICAS

ARTICULO NONAGÉSIMO SEXTO: Modifíquese el artículo Nonagésimo Sexto Interpretación de Normas del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS.

Toda persona natural o jurídica que realice cualquier proceso de parcelación, desenglobe, urbanización o construcción cederá al municipio en forma gratuita y mediante escritura pública debidamente registrada el 25% del área neta urbanizable del terreno, descontándose previamente las áreas del plan vial y las áreas de protección requeridas.

PARAGRAFO. Esta norma se aplicará a desarrollos urbanísticos superiores a 5.000 metros cuadrados. Si embargo, los desarrollos menores 5.000 metros cuadrados deberán prever las áreas necesarias para el equipamiento comunal privado necesario en los siguientes términos:

- Áreas verdes y/o recreativas.
- Salón comunal.
- Áreas para parqueaderos propios y de visitantes.

ARTICULO NONAGÉSIMO SEPTIMO: Modifíquese el artículo Nonagésimo Séptimo Restitución por Detrimento causado al Espacio Público del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

DISTRIBUCION DE LAS CESIONES.

Las cesiones se distribuirán de la siguiente manera: El 10% del área neta urbanizable del terreno para equipamiento colectivo municipal en un solo globo de terreno, predeterminado en el plano de usos del suelo que forma parte integral de este Acuerdo, y el 15% del área neta urbanizable del terreno para áreas de espacio público y/o comunal (zonas verdes y recreativas) en un solo globo de terreno, cuya localización será concertada con la Secretaría de Planeación Municipal.

Las parcelaciones diseñadas como conjunto cerrado, cederán a la copropiedad las áreas de cesión que le correspondan.

Para otro tipo de urbanizaciones, como comercio, industria, bodegas o similares, se cederá el 20% del área neta urbanizable así:

10% área verde
10% área comunal.

El área comunal deberá ser destinada para uso recreativo, parqueos adicionales, salón comunal, cafeterías, restaurante y/o deportivos.

En los parqueaderos adicionales, sólo se aceptará el 40% de área de cesión de uso comunal.

Estas edificaciones deberán cumplir con los retiros y aislamientos exigidos en lo expuesto sobre usos de suelo

La Secretaría de Planeación Municipal, aprobará o rechazará la localización de las áreas a ceder por el urbanizador, dependiendo de las condiciones de topografía y edificabilidad de las mismas.

El área de cesión de uso comunal, deberá ubicarse máximo en dos globos de terreno, al interior de la urbanización.

Las áreas de cesión deben ubicarse de tal manera que permita su fácil acceso y carácter de uso público, exceptuando aquellas afectaciones correspondientes a líneas de alta tensión, canales abiertos y rondas de ríos o quebradas.

Las áreas de cesión de uso comunal deberán dotarse de toda la infraestructura de servicios públicos, las cuales serán destinadas a los siguientes equipamientos comunales.

USO RECREATIVO.	Parque, juegos infantiles y zonas verdes
USO MIXTO.	Salón múltiple, gimnasio
USO ADMINISTRATIVO.	Administración
USO EDUCATIVO.	Guardería
USO ASISTENCIAL	Enfermería
ADICIONAL	Zonas verdes

y otros que a juicio de la Secretaría de Planeación, previo estudio lo considere prioritario.

El urbanizador asignará el 25% del área de cesión de servicio comunal como uso recreativo, deberá construirse con su correspondiente equipamiento, empedrado y arborizado, y con la infraestructura de servicios públicos. Para esto elaborará un proyecto, el cual deberá contener como mínimo los siguientes elementos:

- a. Unidad integral Recreativa
- b. Senderos peatonales con adoquín o similares
- c. Bancas y sitios de descanso y esparcimiento
- d. Amueblamiento urbano: basuras, iluminación señalización visual
- e. Arborización y ornamentación
- f. Vías de acceso tanto vehiculares como peatonales y ciclovías

La unidad integral recreativa debe estar conformada como mínimo con los siguientes elementos:

Rodadero	1
Columpios	3
Pasamanos	1 (2 mts. lineales)
Torres de vigilancia	1
Malla en sogá	1
Puente colgante	1
Bancas	2

La transferencia de cesión de uso público se perfeccionará mediante el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de la escritura pública por medio de la cual se constituye la urbanización o parcelación y se enajena la zona de cesión de uso público, de conformidad con lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto 1380 de 1972.

Para proyectos urbanísticos o de parcelación que contemple su realización por etapas, las cesiones de uso público no podrán efectuarse en una proporción menor a las que corresponden a la ejecución de la etapa respectiva.

Cuando en una urbanización o loteo se haya dispuesto de áreas de cesión por escritura pública, no se le exigirá nuevas áreas de cesión si cambia la tipología de unifamiliar a multifamiliar o viceversa.

El urbanizador deberá delimitar claramente las áreas de cesión con su destinación y entregarlas por medio de escritura pública debidamente registrada al Municipio.

En conjuntos cerrados residenciales, multifamiliares o mixtos, las áreas de cesión correspondientes a servicios Comunales podrán ser integradas a las áreas construidas del conjunto; el uso y destinación de los mismos quedará sujeto a la aprobación de la asamblea de copropietarios, pero siempre para uso comunal.

En las edificaciones en altura o conjuntos cerrados, se exigirán áreas de cesión adicional para uso de los copropietarios de acuerdo al área útil construida así:

1. EN LAS EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES AISLADAS Y DE CONJUNTO

Con un área mayor a 1000 m² de construcción de vivienda (Sin contar comercio), deberán entregar como área de cesión a la copropiedad por cada 100 mts² de área neta de vivienda construida, 7 mts². Esta cesión se hará de la siguiente manera:

- Edificaciones multifamiliares, entre los 1000 mts² y 2.000 mts², destinarán áreas de cesión para juegos infantiles, zonas verdes, plazoletas, administración, portería y cuartos de aseo.
- Edificaciones multifamiliares entre 2.000 mts² y 8000 mts², además de las anteriores, incluirán un salón múltiple.
- Edificaciones Mayores de 8.000 mts² incluirán todas las anteriores más enfermería.

2. COMERCIO Y OFICINAS

En las edificaciones de uso comercial, deberán destinar el 7% del área útil como área de cesión a la copropiedad, de acuerdo a lo siguiente: Se destinarán zonas verdes, plazoletas y cuartos de aseo para áreas netas de comercio y oficina, menores de 1.000 mts². Juegos infantiles, zonas verdes, plazoletas, administración, portería, cuarto de aseo y salón múltiple para áreas entre 1.000 mts² y 5.000 mts². Cuando el área es mayor de 5.000 mts², se debe incluir además de lo anterior, instalaciones para enfermería y guardería. Debe cumplir con los parqueaderos de vehículos para visitantes de acuerdo a la norma establecida, los cuales no se consideran como áreas de cesión.

Las Áreas de Cesión se entregarán de conformidad con las siguientes estipulaciones:

- El pago de dicha área de cesión se realizará siguiendo las recomendaciones de la Ley 09/89, y será la Secretaria de Planeación Municipal quien determine su localización, de acuerdo a la conveniencia que ésta tenga para el municipio y en concordancia con las determinaciones de localización de los servicios comunitarios.
- En caso de que la localización del área de cesión no sea recomendable para el sector y el municipio, su cancelación podrá ser en dinero, valor que se liquidará según avalúo efectuado por la Lonja de Propiedad Raíz o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. La suma cancelada por este concepto ingresará al FONDO ROTATORIO DE AREAS DE CESION, que será creado mediante Acuerdo con destinación específica para la adquisición de terrenos para disfrute público y para las compensaciones en tratamientos de conservación.
- El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre y cuando su valor sea equivalente y su localización sea de beneficio para el municipio previo visto bueno del Secretaria de Planeación Municipal.
- Las áreas de cesión deben ubicarse de tal manera que tengan acceso directo sobre una vía pública y deberán dotarse de toda la infraestructura de servicios públicos. Bajo ningún circunstancia se privatizarán o se limitará su acceso a la comunidad en general.

PARAGRAFO. A las áreas de cesión para equipamiento comunal colectivo se les dará el siguiente uso:

- Uso mixto comunitario, destinado a salones comunales, casas de la juventud y/o similares. Y, uso bienestar social, destinado a guarderías, hogares comunitarios y/o similares.
- Las áreas de cesión de espacio público se construirán con su correspondiente equipamiento, cobertura vegetal y servicios públicos.

CUADRO No. 10. ÁREAS DE CESIÓN EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y EN COMERCIO Y OFICINAS CONSTRUIDAS

7 m ² POR CADA 100 m ² ÁREA NETA DE ÁREA CONSTRUIDA		7% DE ÁREA NETA DE COMERCIO Y OFICINAS CONSTRUIDAS
ÁREA CEDIDA PARA	ÁREA NETA DE VIVIENDA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA NETA DE COMERCIO Y OFICINAS (m ²)

	1.000-2.000	2.000-8.000	> 8.000	< 1.000	1.000-5.000	> 5.000
JUEGOS INFANTILES	X	X	X		X	X
ZONAS VERDES PLAZOLETAS	X	X	X	X	X	X
ADMINISTRACIÓN PORTERIA	X	X	X		X	X
CUARTO DE ASEO	X	X	X	X	X	X
SALON MULTIPLE		X	X		X	X
ENFERMERIA			X			X
GUARDERIA						X

CAPITULO XX

GLOSARIO DE TERMINOS EMPLEADOS

ARTICULO NONAGÉSIMO OCTAVO: Modifíquese el artículo Nonagésimo Octavo Compensaciones por la Secretaria de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

DEFINICIONES Y CONCEPTOS.

Los conceptos urbanística tendrán el significado expreso de su definición y a falta de ésta se tomará según la acepción técnica del urbanismo.

ACABADOS. Materiales aplicados a muros interiores, exteriores, fachadas, pisos y cielo rasos con fines acústicos aislantes térmicos, decorativos y similares.

ACCESIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS. Es el conjunto de condiciones físicas, técnicas y administrativas que permiten ejecutar las instalaciones mínimas, necesarias para dotar de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, telecomunicación y aseo a cualquier tipo de desarrollo.

ACCESIBILIDAD VIAL. Es la condición física que permite el acceso y la evacuación, tanto peatonal como vehicular, por medio del transporte público y privado, a los desarrollos urbanos y rurales destinados a cualquier tipo de uso.

ACOMETIDAS. Es la parte de las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, telefónicas u otras, que va desde la red de distribución o recolección de la empresa de servicio correspondiente, a la caja de distribución o cámara de propiedad privada o empalme.

ACUÍFERO: zona subterránea impregnada de agua

ADECUACION DE UN LOTE O TERRENO. Ejecución de obras relacionadas con descapote, movimientos de tierra, excavaciones, nivelaciones, etc., sin efectuar ningún tipo de obra en concreto o material.

ADECUACION DE UNA EDIFICACION. Reforma locativa o remodelación interna que mantiene las características del inmueble, conserva el usos y el área de la edificación.

ADICION. Extensión o aumento en el área y/o altura de una edificación.

AFFECTACIONES. Son todos los retiros obligados de rondas de quebradas, de ríos, de redes de alta tensión, de redes de acueducto y alcantarillado y las vías requeridas por el sector, como también las zonas ambientales de protección específica que se requiere respetar en un predio, cuando se pretenda construir o urbanizar.

ALINEAMIENTO O HILO. Definición de los paramentos exteriores de un lote o edificación en relación con las áreas públicas o privadas (vías, zonas verdes, parques públicos).

ALMACEN. Área destinada a la exhibición o comercialización de artículos.

ALTURA BASICA. Es la altura máxima que puede alcanzar una edificación sin necesidad de efectuar retrocesos.

ALTURA DE EDIFICACIÓN. Es la distancia vertical, tomada desde el nivel medio del frente del lote hasta la parte superior extrema de la cubierta más alta, excluyendo cuartos de equipos y otros elementos.

ALTURA LIBRE. Es la distancia vertical entre el nivel superior del piso acabado y el nivel inferior del techo o cielo raso acabado.

ALTURA DE PISO: Es la distancia vertical que existe entre el piso acabado y el cielo raso acabado.

AMUEBLAMIENTO URBANO. Conjunto de elementos tales como bancas, postes de alumbrado, fuentes, carteleras, buzones de estrados, fuentes de agua, monumentos y similares que contribuyen a la comodidad, esparcimiento y bienestar y seguridad de los ciudadanos.

AMPLIACIÓN. Es la adición en área y volumen a una edificación ya sea en forma horizontal o vertical. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

ANDEN. Es la superficie de la vía destinada a la circulación de peatones.

ANCHO DE LA VIA. Es la suma de los anchos de calzadas, separador, central, andenes y zonas verdes que existen entre dos paramentos sin incluir antejardines.

ANTEJARDÍN. Área libre de un lote, comprendida entre la línea de paramento exterior de la edificación y la línea que delimita la zona pública.

ANTENAS ESPECIALES. Son las instalaciones de estaciones terrenas destinadas exclusivamente a la recepción de señales incidentales de televisión y/o radioaficionados.

ANTEPECHO. Es la altura entre el nivel del piso acabado y el extremo inferior de una ventana.

AREA. Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro. También "medida numérica" de una superficie.

AREA AGROLÓGICA. Es aquella zona constituida por unas determinadas condiciones biofísicas (clima, temperatura, presión, humedad relativa, morfología) que permiten determinar el uso potencial del suelo.

AREA BRUTA. Es la superficie total del predio que se pretende urbanizar o construir.

AREA CONSTRUIDA. Es la suma de todas las áreas cubiertas de todos los pisos de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros de los pisos superiores que no configuren áreas utilizables sobre el piso inferior.

AREA CUBIERTA. Es la proyección de la línea cubierta sobre el terreno o lote, incluido los aleros, las cornisas y los balcones abiertos.

AREA DE CESION. Es la parte del predio que todo urbanizador entrega al municipio por medio de escritura pública para proveer circulación vehicular y peatonal, recreación y servicios a los habitantes del sector.

AREAS DE ESTUDIO ESPECIFICO. Son aquellas que por sus condiciones físicas, sociales o económicas son representativas a nivel urbano y ameritan una reglamentación especial orientada a conservar y/o mejorar sus condiciones.

AREA DE OCUPACIÓN. Es la superficie del terreno o lote sobre la cual se puede construir una edificación.

AREAS INDUSTRIALES. Son aquellas cuya actividad principal tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos.

AREA LIBRE. Es la superficie resultante de un lote, al descontarle el área construida en el primer piso.

AREA LIBRE PRIVADA. Es toda superficie de terreno libre de construcción, sobre la cual sólo tiene derecho de acceso y usufructo sus legítimos propietarios.

AREA LIBRE PUBLICA. Es toda superficie de terreno libre de construcción, de propiedad del estado y a la cual tienen derecho de libre acceso y disfrute todas las personas de un conglomerado humano o comunidad en general, por estar destinadas al uso público (pertenecen a esta categoría: vías, parques, plazas, plazoletas, etc.).

AREA NETA. Es la resultante de la suma de las áreas posibles a construir, luego de cumplir con todos los retiros, aislamientos, vías, área de cesión comunales y de zonas verdes.

AREA PERIURBANA O SEMIRURAL. Comprende la parte del territorio municipal, enmarcada entre el perímetro urbano y las cotas 2.400 al costado oriental de la ciudad y la 2.00 al costado occidental de la misma.

AREAS RESIDENCIALES. Son aquellas cuyo uso principal y predominante es la vivienda en todas las modalidades donde los demás usos complementarios contribuirán para su buen funcionamiento.

AREA RESIDUAL. Es el área libre sobrante del proceso de urbanización y loteo, la cual no es utilizable para construcción alguna.

AREA RURAL. Es el territorio municipal, integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbanos que se hubieren identificado y los límites exteriores de los municipios que conforman el área urbana, los cuales carecen de vinculación específica al desarrollo urbanístico y se destinan prioritariamente a usos agrícolas, de forestación y de reserva ecológica.

AREA URBANA. Es el territorio municipal contenido en el interior del perímetro urbano definido, el cual se encuentra plenamente vinculado al desarrollo e integrado por áreas primordialmente destinadas a los usos residencial, comercial, industrial e institucional, y de manera complementaria a los usos social y de servicios, a programas de renovación urbana y, en general a los usos conexos con el conveniente desarrollo del municipio.

AREA UTIL. Es la parte del área neta una vez excluidos los retiros generales de urbanizaciones y los de construcción.

AREA O ZONA COMUNAL. Es aquella destinada para la ubicación de los servicios comunitarios necesarios para el bienestar de sus habitantes, los cuales se agrupan de acuerdo con sus funciones, ornamentación y control ambiental.

ASADERO. Establecimientos donde se preparan y consumen alimentos y refrescos.

ATICO. Elemento arquitectónico que sirve como remate de la fachada de una edificación.

AVISO. Se entiende por aviso, todo anuncio o advertencia que con fines comerciales, culturales, turísticos o institucionales, se ubique en un lugar visible, los cuales podrán ser en tableros, placas vidrios, telas, láminas y/o similares.

AVISO PERMANENTE. Son los anuncios destinados a mantenerse por un término mayor de 30 días en un determinado lugar, excepto los que anuncian una obra en construcción.

AVISO TRANSITORIO. Son aquellos que se mantienen por un término menor de 30 días de promocionando eventos culturales, comerciales, institucionales o de servicios, excepto aquellos destinados a informar acerca de las obras o construcciones.

AZOTEA. Es la cubierta dura horizontal de una edificación.

BAHIA. Área adyacente a la calzada cuyo fin principal es el de servir de estacionamiento o parqueo transitorio de vehículos.

BAJANTE. Elemento de construcción destinado a conducir las aguas lluvias o negras de la parte superior de las edificaciones al subsuelo.

BALCON. Área cubierta de una edificación abierta al exterior y protegida por un antepecho.

BANQUEO. Se entiende por banqueos todo retiro o extracción de tierra que tenga como propósito fundamental la adecuación o nivelación de un lote.

BAÑO. Unidad sanitaria compuesta como mínimo por sanitario, lavamanos y/o ducha.

BAR. Establecimiento donde se expenden bebidas alcohólicas

BARRIO. Es la menor división territorial del área urbana, integrada por una población de similar categoría socio-económica, dependiente en sus servicios colectivos de la comuna y en la que el uso residencial es predominante, aunque admite otros afines o complementarios.

BERMA. Franja adyacente a la calzada de una vía, ubicada a uno o ambos lados de ésta, que sirve de protección o para el parqueo temporal de los vehículos fuera de la calzada.

BIENES DE COPROPIEDAD O COMUNES. Son aquellos bienes señalados como tales en el reglamento de propiedad horizontal, y cuya utilización se haya restringida a favor de los residentes o copropietarios, en los términos previstos en la ley 182 de 1948, ley 16 del 85 y en el Decreto Ley 1365 de 1986.

BITRON. Conducto cerrado con el fin de instalar redes generales de servicios de electricidad, acueducto, alcantarillado, aseo. Gas, teléfonos o como ventilación y/o iluminación de servicios.

CALZADA. Parte de la vía delimitada por sardineles o bordes exteriores de andenes.

CAFÉ. Establecimiento cuya actividad principal es la venta de café y bebidas gaseosas, con actividades complementarias como billar y venta de licor moderadamente. No pueden estar relacionadas con la actividad sexual.

CAFETERIA o fuente de soda. Establecimiento donde se expenden y consumen refrescos, bebidas gaseosas, comidas ligeras y venta de licor moderadamente. No pueden estar relacionadas con la actividad sexual.

CANTINA. Puesto publico en que se venden bebidas y comestibles

CARRIL. Es la mínima división superficial y longitudinal de la calzada por la cual puede circular un vehículo.

CERTIFICADO DE UBICACIÓN. Denominase como tal, la certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal sobre la posibilidad de localización o ubicación de un uso o actividad en un sitio, lo cual no implica autorización para su funcionamiento.

CENTRO COMERCIAL. Es el conjunto de locales ubicados dentro de una misma edificación, en los cuales se cumple la actividad de comercio, de bienes y servicios.

CENTRO HISTORICO. Zona delimitada con el propósito de preservarla, mediante normas urbanas y arquitectónicas especiales, orientadas a proteger sus monumentos, sus valores arquitectónicos, artístico o su estructura urbana.

CESION OBLIGATORIA. Es la enajenación gratuita de tierras en favor del municipio de Calarcá, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.

CESIONES. Son las transferencias de dominio que hace el urbanizador a la municipalidad o copropiedad a título gratuito y por escritura pública, de las áreas y vías destinadas a uso público y de las instalaciones que dichas zonas requieren.

CIELO RASO. Acabado o tratamiento que se le da a la superficie más alta de un recinto o habitación.

CIMIENTO. Parte estructural de una edificación encargada de repartir las cargas uniformemente al terreno.

CLARABOYA. Elemento de construcción que permite el paso de la luz y que se ubica en las cubiertas o pisos.

COMUNA. División de la ciudad en sectores los cuales fueron agrupados de acuerdo a sus características físico-espaciales, socioculturales y a las relaciones de vecindad, topografía y límites físicos, procurando distribuir la población de acuerdo a rangos de cobertura y de localización de equipamientos y servicios, sirviendo de base para el control de inversiones de la administración municipal.

CONJUNTO CERRADO. Es el que presenta cerramientos físicos de su área con vigilancia y controles que solo permiten el acceso y libre disfrute de sus edificaciones y áreas libres a sus respectivos propietarios residentes o empleados.

CORDÓN, BORDILLO O SARDINEL. Es el elemento que contiene la calzada, separándola de los otros elementos constitutivos de la vía.

CORREDOR DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE. Entiéndase como tal las cuadras a lo largo de las vías sobre las cuales se desplaza el transporte público y privado en alto grado de intensidad vehicular, donde se dan varios usos a las edificaciones.

CORREGIMIENTO. Consiste en un territorio ubicado dentro de la zona rural y está conformado generalmente por veredas, con un núcleo urbano que hará las veces de cabecera.

CONSTRUCCIÓN. Es la edificación temporal o permanente destinada a uno o varios usos.

CONSTRUCCION CLANDESTINA. Es aquella que ha sido levantada sin la aprobación de la Secretaria de Planeación Municipal.

CONTRAHUELLA. Espacio o altura que existe entre dos pasos o huellas de una escalera.

COTA. Distancia demarcada entre dos puntos de un plano o terreno.

COTA DE NIVEL. Número que en los planos indica la altura de un punto, ya sea sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.

COTA NEGRA. Es el nivel de un punto cualquiera del terreno en su estado inicial.

COTA ROJA. Es el nivel de un punto cualquiera del terreno basado en el proyecto o en la realización del movimiento de tierra.

CRUCE DE PEATONES. Es la zona de la calzada, que delimitada por signos especiales como rayas continuas de pintura paralelas al eje de la vía o "paso de cebra", u otro sistema, está reservada al cruce de los transeúntes y goza de la debida prelación sobre el tránsito vehicular.

CUADRA. Uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan fachadas y accesos de las edificaciones respectivas.

CULATA. Parte exterior de una edificación sin vanos ni ventanas sobre una propiedad colindante.

CUNETAS. Zanja o canal que se construye al lado de una vía para la evacuación de las aguas lluvias.

DELINEACION URBANA. Es la información que la entidad competente, suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

DEMOLICIÓN. Proceso por el cual se derriba una edificación existente o parte de ella.

DENSIDAD. Es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades.

DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN. Es la relación entre el número de viviendas o de habitantes con respecto al área bruta.

DENSIDAD DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN. Es la relación que expresa el número de viviendas o el número de habitantes en la unidad de superficie.

DENSIDAD NETA DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN. Es la relación entre el número de viviendas o de habitantes con respecto al área neta.

DESARROLLO URBANO. Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno es dotado de servicios e infraestructura, inherentes a la actividad que se va a desarrollar de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

DESTINACION. Determinación de una actividad para una edificación o terreno.

DESCAPOTE O LIMPIEZA. Obras que se efectúan con el propósito de retirar todos los materiales de carácter orgánico y/o inorgánico.

DISCOTECA o Grill. Lugar público para bailar y consumir bebidas. Por su alto impacto debe tener una ubicación especial

EDIFICACIONES EN SERIE. Son las agrupaciones de vivienda u otro uso, en la cual se adopta un modelo de solución arquitectónica y constructiva que se repite en varios lotes.

EJE EN MEDIANERA. Es la línea que pasa por el lindero o centro del muro que es común a dos propiedades o lotes.

EJE DE VIA. Línea longitudinal que divide en dos porciones iguales una calzada.

EQUIPAMIENTO. Conjunto de instalaciones físicas y áreas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad común en beneficio de la población que las utiliza.

ESPACIO HABITABLE. Área destinada a la ocupación permanente o transitoria por una o varias personas y en la cual se satisfacen las necesidades físicas y humanas.

ESPACIO PUBLICO. Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ESTACION DE SERVICIO. Establecimiento que reúne las condiciones necesarias para suministrar los elementos que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento.

ESTADERO. Establecimiento donde se prepara y consumen alimentos, refrescos y bebidas alcohólicas, con actividades recreativas complementarias.

ESTRUCTURA. Elementos constructivos encargados de recibir y transmitir las cargas de las edificaciones a las fundaciones de la misma.

FACHADA. Es el alzado de una construcción que da sobre uno cualquiera de sus lados o aislamientos.

FACHADA ABIERTA. Es la superficie delimitante exterior de una edificación que sin restricciones presenta aberturas para la iluminación y la ventilación naturales.

FACHADA CERRADA. Es la superficie exterior de una edificación que carece de aberturas para iluminación y ventilación naturales.

FACHADA SEMICERRADA. Es la superficie delimitante exterior de una edificación que, con restricciones, presenta aberturas para iluminación y ventilación naturales.

FONDO DEL LOTE. En lotes regulares, es la medida entre los linderos anteriores y posteriores del lote; y en los irregulares, la medida promedio entre dichos linderos.

FRENTE DEL LOTE. Es la longitud del predio, adyacente a la vía pública o privada, construida o proyectada.

FUNERARIAS. Es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o excequiales, con o sin preparación de cadáveres.

FRENTE DE CUADRA CONSOLIDADO. Es el lado de una manzana que se ha construido en un 60% o más de su longitud.

GALIBO. Distancia libre vertical a elementos superiores o laterales que permite el tránsito seguro de vehículos y personas.

IMPACTO AMBIENTAL. Son los efectos causados por un uso o actividad en el medio ambiente.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN. Es la relación que existe entre el área máxima permitida a construir y el área del lote.

INTERCAMBIO A DESNIVEL. Intersección vial donde algunos flujos vehiculares se separan a diferente nivel.

INTERCAMBIO A NIVEL. Intersección vial donde los flujos se regulan, canalizan y/o separan.

INTERCAMBIO VIAL. Cruce de dos o más vías.

INDICE DE OCUPACIÓN. Es la relación que existe entre el área máxima a ocupar con la edificación en el primer piso y el área del lote.

INFRAESTRUCTURA. Conjunto de obras que dotan a una urbanización o parcelación de los servicios básicos.

INSULARIDAD. Carácter de un país constituido por una isla o conjunto de islas. Conjunto de fenómenos geográficos característicos de las islas.

ISLA. Es la zona en las estaciones de servicio, sobre las cuales se localizan los surtidores para el despacho del combustible a los vehículos.

LIBERACIÓN. Acción y efecto de retirar aquellos elementos o partes que no pertenecen a la edificación y son causa de deterioro físico o espacial como: construcciones parásitas en terrazas, etc.

LICENCIA DE CONSTRUCCION. Es el acto administrativo por el cual la entidad competente autoriza la construcción o demolición de edificaciones o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

LICENCIA DE USO Y FUNCIONAMIENTO. Es la autorización que se otorga por parte de la autoridad competente para el funcionamiento de una actividad determinada, previa la obtención ante la Secretaría de Planeación Municipal del certificado de ubicación.

LINDERO. Línea perimetral que delimita un predio.

LINEA DE DEMARCACION. Lindero entre un lote y el área de uso público.

LOCAL. Es el espacio destinado a un uso específico distinto al residencial.

LOTE. Área de terreno sin edificar.

LOTE CON SERVICIOS. Es el terreno deslindado de uno de mayor extensión, mediante un proceso parcial o total de urbanización.

LOTE URBANIZADO. Es un terreno resultado de un proceso de urbanización.

LOTES URBANIZADOS NO CONSTRUIDOS. Para todos los efectos jurídicos, urbanísticos y fiscales pertinentes, se llamarán "lotes urbanizados no construidos", los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano, desprovistos de áreas edificadas, sobre los cuales no exista licencia de construcción vigente; que se encuentren incorporados plenamente a la malla urbana vial y de servicios públicos mediante un proceso de urbanización formal o informal; que estén habilitados por las normas vigentes para construir en ellos edificaciones.

Los lotes que se encuentren en una o varias de las circunstancias anteriores y sólo dispongan de edificaciones transitorias o inestables como cubiertas con ramadas, sin pisos definitivos, lotes cercados por muros, y similares, se considerarán también como lotes urbanizados no construidos.

LOTES URBANIZABLES NO URBANIZADOS. Para todos los efectos urbanísticos, jurídicos y fiscales pertinentes, se llamarán "lotes urbanizables no urbanizados", aquellos terrenos libres ubicados dentro del perímetro urbano sobre los cuales no se haya otorgado aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, o que habiéndose otorgado, el urbanizador no haya ejecutado más del 50% de estas obras; que no se encuentren vinculados a la malla urbana vial y de servicios públicos, pero estén habilitados física y normativamente para hacerlo en forma directa, o en forma indirecta a través de otros terrenos que hayan sido desmembrados de ellos

LOTEO. División geométrica de un globo de terreno para efectos de urbanización y venta.

MALLA URBANA. Es el área urbana provista de red articulada e interconectada de vías y redes de servicios públicos, desarrollada y construida con un tejido vial denso y continuo.

MANTENIMIENTO. Trabajos que se efectúan con el objeto de tener en buenas condiciones de operación las partes de una edificación, instalaciones hidráulicas, eléctricas, sanitarias, telefónicas, de gas, impermeabilidad de las techumbres, seguridad de los muros y estructuras.

MANZANA. Globo de terreno rodeado por vías que puede ser subdividido en lotes.

MANZANA CONSOLIDADA. Es aquella que esta construida en un 60% o más respecto a su área total.

MARQUESINA. Elemento sobresaliente de una fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizos hace parte de la edificación.

MEZANINE. Nivel intermedio integrado especialmente al piso inmediatamente inferior de una edificación y cuyo acceso se logra a través de éste.

MODIFICACIÓN. Proceso por medio del cual se generan variaciones substanciales a una edificación, tales como: cambios de uso de paramentos de tipo estructural y subdivisión de vivienda (sin implicar aumento).

MURO MEDIANERO. Es un elemento constructivo que separa dos edificaciones.

NOMENCLATURA. Es la identificación alfanumérica de un predio o urbanización amarrado a la red vial de la ciudad.

NORMA. Conjunto de medidas y disposiciones generales o especiales que regulan o encauzan el desarrollo de una ciudad, o un sector de ella.

OBRAS DE URBANIZACIÓN. Obras cuyo fin es dotar de infraestructura de servicios un globo de terreno.

OBRAS MINIMAS DE URBANIZACIÓN. Entiéndase como tales, las obras básicas, que permitan hacer habitable en condiciones precarias un terreno, dejándolo con posibilidades de lograr un mejoramiento sustancial en el futuro, por medio de un desarrollo evolutivo de la urbanización.

OCHAVE. Recorte de la esquina de una construcción y andén cuyo fin principal es el de obtener mayor visibilidad y mejorar las condiciones de giro de los vehículos.

PARAMENTO. Es la distancia referida del eje de la vía al sitio determinado para una construcción, de conformidad con las normas del sector.

PARAMENTO OFICIAL. Es el paramento que se especifica en la licencia de construcción.

PARCELAR. Dividir un terreno de mayor extensión, suburbano o rural, dotándolo de infraestructura de servicios.

PARQUEADERO. Sitio para el parqueo de vehículos ubicado en el interior o exterior de una construcción.

PARQUEADERO PARA VISITANTES. Es el espacio que en las urbanizaciones y edificaciones, se destina al estacionamiento transitorio de los vehículos de los concurrentes usuarios y visitantes.

PARQUEADERO PUBLICO. Es el local urbano que con ánimo de lucro se destina a guardar o arrendar espacios para depositar vehículos automotores dentro de una edificación construida para tal fin, o dentro de un predio habilitado con el mismo objeto.

PASACALLE. Aviso temporal elevado que cruza una vía en forma transversal.

PATIO. Espacio descubierto de una edificación destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma.

PAVIMENTO. Capa de rodadura de la calzada de una vía peatonal y/o vehicular.

PENDIENTE. Es la inclinación de una vía, corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento, por mil o en grados.

PERALTE. Inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

PERFIL DE VIA. Proyección horizontal y vertical del eje y demás elementos de una vía.

PERIMETRO URBANO. Es la poligonal que delimita las áreas urbanas de la ciudad, para la cual se establecen normas específicas, buscando un ordenamiento territorial de la vivienda, de los servicios públicos, de la red vial, de los servicios sociales, permitiendo satisfacer adecuadamente a la comunidad que allí habita.

PERIMETRO DE SERVICIOS O DISTRITO SANITARIO. Es la delimitación de la zona urbana de la ciudad que incluye las áreas urbanizadas y a urbanizar dotadas de la infraestructura básica, en las cuales todos los predios tienen disponibilidad inmediata de los servicios. Agua potable, alcantarillado, aseo y energía, el cual es definido por Acuerdo municipal.

PERMISO. Es el acto administrativo por el cual la entidad competente autoriza la ampliación, modificación y reparación de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas o especificaciones técnicas vigentes.

PISO ACABADO. Es la superficie terminada y definitiva de cada nivel de una edificación.

PORTICO. Espacio cubierto y con arcadas o columnas que se construye a lo largo de una fachada o patio de una edificación.

PRIMERA PLANTA. Piso primero de una edificación tomado a partir del nivel de la calle principal adyacente a aquella.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO. Es el diseño definitivo y la representación gráfica, mediante planos arquitectónicos, de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.

PROYECTO DE PARCELACIÓN. Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias de conformidad con las normas de parcelación vigentes.

PROYECTO URBANÍSTICO. Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

RADIO DE GIRO. Proyección que delimita el sardinel en una intersección de acuerdo con las vías que allí confluyen.

RAMPA. Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles.

RECONSTRUCCION TOTAL Y PARCIAL. Obra por medio de la cual se rehace fielmente toda una edificación o parte de ésta.

REFORMA. Es la modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación en su capacidad, funcionamiento y expresión ambiental.

REFORMA MENOR. Comprende la reforma de interiores con redistribución parcial de los espacios sin ocasionar nuevas destinaciones, o el cambio del techo existente por otro de estructura y diseño similares.

REFORMA PARCIAL. Es la que implica redistribución o modificación de los espacios interiores para obtener nuevas destinaciones, y con la cual se ocasiona modificación en la fachada con cambio de las correspondientes cerraduras, o el cambio del techo existente por losa.

REFORMA TOTAL. Entiéndase por tal todo cambio en las estructuras que represente la sustitución de muros portantes por vigas, columnas y elementos similares, o que implique demolición y redistribución de los espacios para procurar nuevas destinaciones con las cuales se ocasione una modificación o rediseño de la fachada respectiva.

REMODELACIÓN. Es el reordenamiento o reforma de un edificio o espacio urbano para modificar sustancialmente su destinación, volumetría, arquitectura, conservando sus elementos constructivos iniciales.

REMODELACIÓN URBANA. Es una revisión o remplazamiento parcial importante de un espacio urbano o instalación del suelo existente, cuando el decaimiento arquitectónico, urbano o de uso ha llegado a tal grado de deterioro que sólo es practicable la demolición.

RENOVACION URBANA. Es aquel sector desarrollado y considerado como tratamiento de redesarrollo que requiere por el alto grado de deterioro físico, social y económico o por el desarrollo

de actividades incompatibles con las de la zona, un cambio sustancial de la actividad y sus estructuras, a través de normas tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano, de uso público privado para su recuperación.

REPARACIÓN. Trabajos que tienen por objeto mantener en buenas condiciones de funcionalidad, las partes de un inmueble tales como: tuberías hidráulicas, sanitarias, eléctricas, acabados, construcción de obras de protección con muros de contención inferiores, subyugaciones de construcciones vecinas, cambio de algunos elementos estructurales para garantizar la estabilidad de la edificación. No implica cambio de uso ni variaciones en el paramento, ni en el área construida.

RESIDENTE. Profesional encargado (ingeniero o arquitecto) de una determinada obra.

RETIRO O RETROCESO. Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados con relación a los linderos de éste.

RESTAURACIÓN. Técnicas y procedimientos mediante los cuales se interviene una edificación, con el objeto de preservarlo, darle firmeza o recuperar sus valores arquitectónicos y artísticos, con el mayor respeto hacia la materia original y la autenticidad.

SALON DE TE. Local donde se vende te y bebidas no alcohólicas.

SATURACIÓN. Entiéndase como tal, el grado máximo de concentración de una misma actividad o uso cualquiera.

SECCION PUBLICA DE VIA. Es la distancia transversal total de una vía, comprendida entre límites con la propiedad privada colindante.

SECTOR. Parte de la ciudad que reúne ciertas características de tipo físico, social, económico, cultural que la hacen homogénea.

SEMISÓTANO. Parte de una edificación que no sobresale más de 1.50 metros sobre el nivel más bajo del andén.

SEPARADOR. Faja de terreno utilizada como elemento para dividir dos calzadas de una vía.

SEPARADOR CENTRAL. Es el elemento por el cual se separa físicamente dos flujos contrarios de tráfico; además sirve para giros, refugio de peatones y para evitar el deslumbramiento.

SERVICIOS COMUNALES O COLECTIVOS. Instalación o conjunto de instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una o varias actividades comunales, para brindarles servicios a la población o habitantes de un poblado o sector.

SERVICIOS PUBLICOS. Son las instalaciones de infraestructura de servicios, indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de una comunidad, atendiendo las necesidades colectivas sobre higiene, comunicación, seguridad, acueducto, alcantarillado, teléfono, aseo, gas, y energía eléctrica.

SERVITECA. Es el establecimiento destinado al mantenimiento menor y suministro de insumos para los vehículos.

SOTANO. Parte de una edificación que está totalmente por debajo del nivel de la vía.

SUBDIVISION DE VIVIENDA. Es la participación de una vivienda desarrollada en dos o más viviendas o uso mixto, en un sector residencial o consolidado o de actividad múltiple.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Constituido por la porción del territorio Municipal destinada a la expansión Urbana, que se habilitara para el uso Urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso Urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

SUELO SUBURBANO. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión Urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y en la Ley 142 de 1.994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores Urbanos interregionales.

SUELO URBANO. Constituyen el suelo Urbano, las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos por el PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su Urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de Urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial.

TABERNA. Establecimiento público de carácter popular donde se venden bebidas principalmente alcohólicas al por menor y prestan el servicio de venta de comidas. No pueden estar relacionados con la actividad sexual.

TAPASOL-PARASOL. Elemento adosado a la fachada, que sirve de cubierta de protección y cuyas características constructivas son en materiales livianos.

TIENDA MIXTA. Son establecimientos donde se expenden viveres, comestibles y refrescos; se les permite la venta de licor en el establecimiento.

TITULAR DE UNA LICENCIA. Podrán ser titulares de una licencia de urbanización o parcelación, los propietarios de los respectivos inmuebles. De la licencia de construcción y de los permisos pueden ser titulares los propietarios y poseedores de inmuebles que hubieren adquirido dicha posesión de buena fe. No serán titulares de una licencia o de un permiso, los adquirentes de inmuebles que se hubiesen parcelado, urbanizado o construido al amparo de una licencia o de un permiso.

TRATAMIENTOS. Es el conjunto de normas físico - urbanas y rurales que deben aplicarse en un área determinada para definir y/o adecuar su crecimiento físico y sus actividades en uso e intensidad a la forma y estructura urbana y rural de la ciudad.

UNIDAD DE VIVIENDA. Espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas, con todos los servicios requeridos.

URBANIZACIÓN. Proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas, habilitando en el, lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en el momento de su aprobación.

URBANIZACIÓN CERRADA. Es la que presenta cerramientos físicos de su área, con vigilancia y controles que sólo permiten el acceso y libre disfrute de sus edificaciones y áreas libres a sus respectivos propietarios, residentes o empleados.

URBANIZACIÓN COMERCIAL. Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para el uso principal de las actividades comerciales de compraventa e intercambio de mercancías o de servicios.

URBANIZACIÓN INDUSTRIAL. Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para uso principal de las actividades industriales de transformación de materias primas y elaboración de productos.

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL. Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para uso principal de La vivienda, pudiendo tener además servicios complementarios y compatibles con ésta.

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL CON OBRAS MINIMAS O DE INTERES SOCIAL. Es aquella que se destina a dar soluciones de vivienda de interés social mediante la habilitación de terreno con las obras mínimas de infraestructura vial y de servicios públicos pero con previsión de un espacio público adecuado para su futuro mejoramiento de conformidad con este Acuerdo.

URBANIZAR. Hacer urbano un terreno dotándolo de infraestructura.

URBANIZADOR. Persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprenda el proceso de una urbanización.

USO. Es la actividad designada a un lote o edificación en general, que por sus actividades generan áreas con características especiales.

USO COMERCIAL. Es la destinación que se da en un área para desarrollar las actividades dedicadas a intercambio de mercancías o de servicios.

USO COMPATIBLE. Es aquel que no perturba el uso principal y que no ocasiona peligro para la salud, la seguridad y la tranquilidad pública.

USO COMPLEMENTARIO. Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, con el cual es por tanto compatible y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin afectar el uso principal.

USO ESPECIAL. Es la destinación que se da a bienes inmuebles o áreas definidas para un adecuado desarrollo de programas de la Administración Municipal o de entes especiales que exige reglamentación especial.

USO INDUSTRIAL. Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas, o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.

USO INSTITUCIONAL. Es la destinación que se da en un área para prestar servicios administrativos, servicios públicos, de culto, educacionales, de salud, de seguridad, de protección social, etc.

USO MIXTO. Son las actividades afines o compatibles que se le pueden asignar a un lote o edificación, sin que se creen impactos negativos en el sector.

USO NO PERMITIDO. Es la destinación que por su cubrimiento, impacto social negativo y/o impacto ambiental, intensidad o saturación no puede darse en una comuna o barrio.

USO OBLIGADO. Es la destinación que se establece para áreas, sectores, zonas o edificaciones, que deben mantenerse en el tiempo por la importancia y necesidad de los equipamientos allí existentes, que se consideran de beneficio comunitario y se requieren de forma esencial para el mantenimiento del equilibrio de la estructura especial urbana.

USO PRINCIPAL. Es la actividad señalada como predominante en una zona y que establece el carácter de dicha área o zona de actividad.

USO PRINCIPAL (EDIFICACIÓN). Es la actividad a la cual se dedica principalmente una edificación.

USO PERMITIDO. Es la actividad que puede darse en cualquier predio, en un barrio o comuna sin ninguna restricción.

USO RESIDENCIAL. Es la destinación que se da en un área para desarrollar viviendas y sus usos complementarios y compatibles.

USO RESTRINGIDO. Son las actividades que por su cubrimiento, impacto psico-social negativo o impacto ambiental, intensidad o saturación, pueden afectar negativamente, a la comuna o barrio y por lo tanto se requiere de un análisis previo para determinar si puede ser o no permitido.

USO SOCIAL. Destinación dada a las áreas públicas o privadas para proporcionar ambientación y ornato al área urbana; protección a las edificaciones; esparcimiento, y servicios educacionales, de salud, de protección social, etc. a la población.

VANO. Abertura o espacio en una pared o fachada con el fin de dar iluminación y ventilación.

VALLA PUBLICITARIA. Todo aviso permanente o temporal, utilizado como medio de difusión con fines comerciales, culturales, cívicos, artísticos, informativos de interés general.

VECINOS. Se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

VENTANILLA o estanquillos. Lugar donde se expenden y distribuyen licores, cigarrillos y comestibles ligeros y enlatados, para ser consumidos fuera del establecimiento.

VEREDA. Pequeña concentración de viviendas de baja densidad que sirven de alojamiento a la población campesina de una determinada zona del área rural donde poseen y cultivan la tierra.

VIA. Es la superficie destinada a la circulación de vehículos o peatones.

VIA OBLIGADA. Es aquella que se considera vinculada necesariamente al proceso de urbanización y rige por consiguiente con carácter obligatorio tanto en el proyecto como en la construcción.

VIA PRIVADA. Es aquella por la que sólo se admite bajo control el acceso y la circulación de personas y vehículos, por ser de propiedad exclusiva de sus usuarios.

VIA PUBLICA. Es aquella por la que se permite el libre acceso y circulación a las personas y vehículos y que es propiedad de la comunidad en general.

VIVIENDA. Es la edificación o parte de ésta, destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento permanente a personas o grupos familiares.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Son aquellas soluciones de vivienda de carácter especial que por sus características de adquisición y/o adjudicación, se regirá por las normas establecidas por el Gobierno Nacional.

VOLADIZO. Es el volumen de un edificio que sobresale del paramento oficial a partir del primer piso o plataforma.

ZONA. Subdivisión del área municipal.

ZONA DE ALTO RIESGO. Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las edificaciones y/o para la integridad de sus habitantes.

ZONA DE DESARROLLO PRIORITARIO Y DE CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA. Se denominan como tales algunas áreas urbanizadas o urbanizables no urbanizadas, que por su ubicación privilegiada y sus posibilidades de gozar de infraestructura vial y de servicios públicos instaladas, están destinadas a cumplir con una mejor función social, en el contexto del desarrollo de la ciudad.

ZONA DE EXPANSION URBANA. Son aquellas zonas que pueden ser destinadas para el crecimiento y desarrollo futuro de la ciudad y que están complementadas como tales en el plan de desarrollo de la misma.

ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL. Comprende aquellas áreas de acuerdo con las características topográficas, paisajistas y ecológicas se integran al paisaje urbano y natural, convirtiéndose en la estructura de protección ambiental de la ciudad, definidas en el plan de Desarrollo.

ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL. Es aquella que por sus condiciones físicas, sociales o económicas son indispensables para el mantenimiento del equilibrio de la estructura urbana o ambiental.

ZONA INDUSTRIAL. Es el área que dentro del territorio Municipal se destina al uso principal de la industria y sus complementarios, pudiendo incluir además usos que le sean compatibles.

ZONA O AREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE. Es la zona área de concentración de actividades, dedicada a la localización intensiva de diversos usos compatibles y complementarios, tales como: residenciales, comerciales, industriales y de servicios y que conforman centros de aglomeración de diverso orden en las áreas urbanas.

ZONA RESIDENCIAL. Es el área que dentro del territorio Municipal, se destina al uso principal de vivienda y sus complementarios, pudiendo incluir también usos compatibles.

ZONA SUBURBANA. Es una franja de transición que rodea la zona urbana y se extiende por las vías de acceso donde coexisten los modos de vida rural como una prolongación de la vida urbana en el campo.

ZONA URBANA. Comprende la porción del territorio municipal ubicado dentro del respectivo perímetro urbano, según la delimitación que para tal fin se establece según acuerdo municipal.

ZONAS URBANIZABLES. Son aquellas partes del área urbana que cuentan con la infraestructura básica de servicios públicos o la posibilidad de dotarlas de éstos, de acuerdo con los planes de desarrollo y que por sus condiciones geomorfológicas se pueden urbanizar y construir sin ningún riesgo.

ZONA VERDE. Área libre engramada y arborizada destinada al ornato o a la recreación.

ZONA VERDE PRIVADA. Es el área libre engramada y arborizada de propiedad de una o varias personas, o entidades particulares, con acceso restringido y controlado y de usufructo exclusivo de sus propietarios.

ZONA VERDE PUBLICA. Es el área libre engramada y arborizada de libre acceso para todas las personas por ser propiedad común de la colectividad.

ZONIFICACION. División de un área territorial en subáreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el fin de regular en forma ordenada los usos a los que se destine el terreno, las construcciones y las densidades.

ARTICULO NONAGESIMO: Modifíquese el artículo Nonagésimo Noveno Construcciones Preexistentes del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

El presente acuerdo rige a partir de su sanción, aprobación y promulgación.

ARTICULO NONAGÉSIMO PRIMERO: Modifíquese el artículo Centésimo Objeto del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

Se faculta a la Junta de Planeación Municipal para que reglamente y defina aquellos procesos de planeación que no estén contemplados en el presente acuerdo.

ARTICULO NONAGÉSIMO SEGUNDO: Modifíquese el artículo Centésimo primero Estudios Preliminares del Acuerdo 040 de 2001, el cual quedará así: “

El presente acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

ARTICULO NONAGÉSIMO TERCERO: El presente acuerdo rige a partir de su aprobación, sanción y promulgación, y deroga los demás que le sean contrarios.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el salón de sesiones del Honorable Consejo Municipal de Calarcá, a los 29 días
Mes de Agosto del año 2003.

WILSON LOPEZ JARAMILLO
Presidente

DORALBA SEPÚLVEDARODRIGUEZ
Secretaria Ejecutiva

Presentado a consideración del Honorable Concejo por el Alcalde Municipal el día 30 de
Mayo de 2003.

EDUARDO OROZCO JARAMILLO
Alcalde Municipal