

TITULO	2	COMPONENTE URBANO DEL PLAN
CAPITULO	VIII	LINEA ESTRATÉGICA 1. TERRITORIAL : CODIGO DE URBANISMO
ARTICULO	256	CARTOGRAFIA URBANA
		La Cartografía presentada en el presente documento es de referencia. Para consultar detalles de la misma dirijase a los planos cartográficos esc. 1: 50.000. Que hacen parte integral del presente acuerdo.
ARTICULO	257	DEFINICION DEL CODIGO DE URBANISMO
		El código de urbanismo es el conjunto de normas políticas e instrumentos de aplicación y control orientados hacia el desarrollo y manejo del área física del municipio de Monterrey.
ARTICULO	258	OBJETIVOS DEL CODIGO DE URBANISMO
		a) Definir una estructura que delimite claramente las zonas urbanas sin incluir las áreas urbanas de los centros poblados establecidos en el componente General del Plan. Teniendo en cuenta las tendencias de desarrollo y las estrategias para la ocupación del suelo. b) Definir la estructura de áreas a ser atendidas con servicios públicos y comunitarios que responda a los requerimientos actuales de la comunidad, así como a la PLANEACION Y DESARROLLO URBANO de zonas susceptibles de recibir los servicios en el mediano y largo plazo. c) Prever y orientar la expansión y el desarrollo futuro del casco urbano con un sistema claro y flexible, utilizando al máximo la infraestructura existente a partir de políticas de densificación, concentración de crecimiento y consolidación de lo existente.
		DEFINICION DE AREAS URBANAS
ARTICULO	259	Sistemas Urbanos
		En cuanto a áreas urbanas declaradas se establecen la Cabecera Municipal, denominada Monterrey y seis centros poblados así:

Tabla 1. Centros Poblados.
 ZONA 1

Centro poblado el Porvenir
Centro Poblado VillaCarola
Centro Poblado La Estrella

ZONA 2
 ZONA 3

Centro poblado Brisas del Llano y
Centro poblado Palonegro
Centro poblado La Horqueta.

ARTICULO	260	ZONA 1. PIEDEMONTE VILLACAROLA-COORDILLERA PORVENIR Sistema Urbano Centro Poblado Villacarola
		La vereda GUANEYES posee un centro urbano denominado VillaCarola, esta compuesto por 13 manzanas y 110 Viviendas, debido a la dinámica de crecimiento y el paso a lo largo de su casco urbano de la vía Marginal del Llano, presenta problemas de definición de paramentos, proyecciones viales y trazado de nuevas manzanas. Se requiere un estudio completo que determine las características de crecimiento y su proyección futura, normativa urbanística y proyección de vías entre otras. Dicho estudio se debe desarrollar en el corto plazo del plan.
		ZONA 1. PIEDEMONTE VILLACAROLA-COORDILLERA PORVENIR Sistema Urbano Centro Poblado El Porvenir
		La vereda El Porvenir posee un centro urbano denominado del mismo nombre, esta compuesto por 8 manzanas y 67 Viviendas, debido a la dinámica de crecimiento y la cercanía a la Estación de Bombeo el Porvenir requiere atención en su desarrollo urbanístico, presenta problemas de definición de paramentos, proyecciones viales y trazado de nuevas manzanas. Se requiere un estudio completo que determine las características de crecimiento y su proyección futura, normativa urbanística y proyección de vías entre otras. Se debe realizar en el corto plazo del Plan.
ARTICULO	261	ZONA 2. LOMA BUENAVISTA-RIO TUA
		La vereda Buenavista posee un centro poblado de origen particular denominado la Estrella, que carece de información, normativa y definición de los servicios públicos. En el mediano plazo del Plan se deben definir sus condiciones normativas de crecimiento y desarrollo
ARTICULO	262	ZONA 3. LOMA BUENAVISTA-RIO TACUYA-TUA Sistema Urbano Centro Poblado La Horqueta
		Localizado en la vereda Guafal, posee aproximadamente 7 manzanas y 45 viviendas, su desarrollo es incipiente, sobretodo a lo largo de la vía Marginal del Llano. El manzaneos no está claramente definido, ni sus vías o paramentos. Se requiere un estudio completo que determine las características de crecimiento y su proyección futura, normativa urbanística y proyección de vías entre otras. Se debe realizar en el mediano plazo del plan
ARTICULO	263	ZONA 3. LOMA BUENAVISTA-RIO TACUYA-TUA

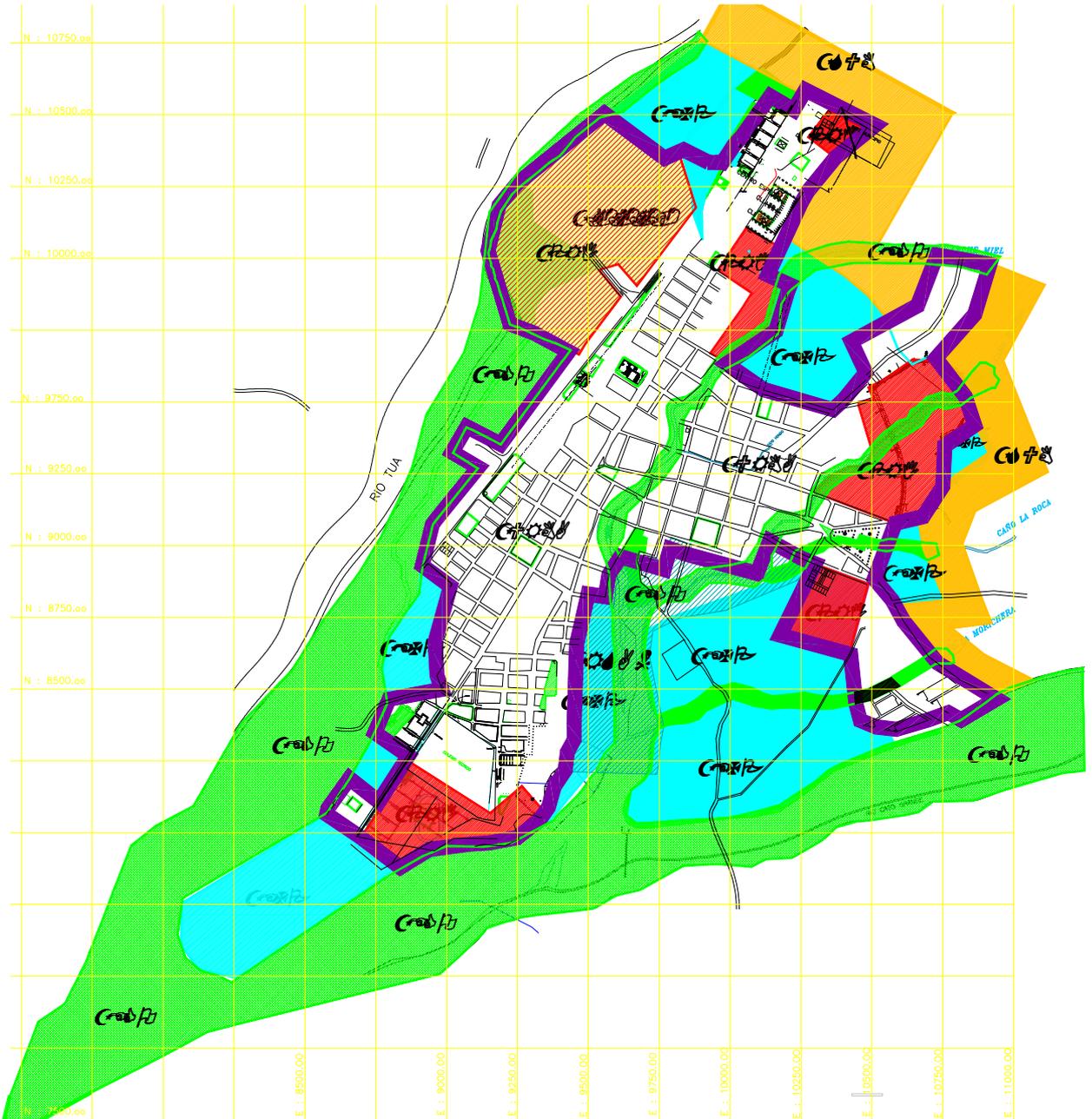


		Sistema Urbano Centro Poblado Brisas del Llano.
		Localizado en la vereda del mismo nombre, posee 17 Manzanas y 57 Viviendas. Su desarrollo urbanístico obedece a una retícula claramente planteada con parque central, esto implica que su crecimiento se ha dado ordenadamente, y se prevé así para el futuro. Se requiere un estudio completo que determine las características de crecimiento y su proyección futura, normativa urbanística y proyección de vías entre otras. Se debe realizar en el largo plazo del plan.
ARTICULO	264	ZONA 3. LOMA BUENAVISTA-RIO TACUYA-TUA Sistema Urbano Centro Poblado Palo Negro.
		Localizado en la vereda de mismo nombre, esta compuesto por 8 manzanas y 45 viviendas, Se requiere un estudio completo que determine las características de crecimiento y su proyección futura, normativa urbanística y proyección de vías entre otras. Se debe realizar en el largo plazo del plan.
ARTICULO	265	SISTEMA URBANO CABECERA MUNICIPAL. ZONA 4.
		Esta conformada por el sistema Urbano de la Cabecera Municipal.
		ESTRATEGIAS DE CRECIMIENTO Y REORDENAMIENTO DE LA CABECERA MUNICIPAL
ARTICULO	266	POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO AREA URBANA
		Con la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial en 1999, se estableció un perímetro urbano, el cual consta de un área de 549,67 Ha, sin embargo dicho perímetro incluye áreas no desarrolladas sin cobertura de servicios públicos contradiciendo la disposición de la Ley 388 de 1997 que establece: SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, 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. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.
ARTICULO	267	POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO CENTROS POBLADOS
		En el primer año del corto, mediano y largo plazo del presente acuerdo se definirán los códigos de urbanismo para los centros poblados urbanos establecidos en el presente plan. En dichos códigos se establecerán perímetros urbanos, de servicios, normativas y planes viales. Este estudio urbanístico para cada centro poblado se desarrollara bajo la coordinación del área de Planeación y Desarrollo urbano de la Alcaldía Municipal En el corto Plazo se desarrollaran los códigos de el centro poblado Villa Carola y la Estrella En el mediano plazo se desarrollaran los códigos de el centro poblado de el Porvenir y la Horqueta En el largo plazo se desarrollaran los códigos de Brisas del Llano y Palonegro
ARTICULO	268	PERIMETRO URBANO
		El perímetro urbano del Municipio de Monterrey corresponde con el área de prestación de servicios públicos en la actualidad, la cual corresponde a 251,76 Ha. De conformidad a la fijación establecida en el componente general del Plan y al plano denominado perímetro urbano del código de urbanismo Municipal, que hace parte integral del presente acuerdo.
ARTICULO	269	POLITICA AMBIENTAL DE CRECIMIENTO
		Los desarrollos urbanísticos en área urbana, en áreas de expansión, rurales o de cualquier otra naturaleza ,a partir de la aprobación del presente acuerdo deben contar con un plan de manejo ambiental, y en todo caso deben garantizar la conservación y protección de las áreas ambientalmente sensibles presentes o circundantes al proyecto
ARTICULO	270	predios urbanizables no urbanizados
		Son predios urbanizables no urbanizados; todos aquellos predios al interior del perímetro urbano mayores a mil (1000 M2) metros cuadrados que no posean por lo menos el 10 % de área construida. Para efectos del cobro del impuesto predial se aplicara a dichos predios la tarifa establecida en el estatuto de rentas municipal o el documento que lo modifique o sustituya.
ARTICULO	271	predios urbanizados no edificados
		Son predios urbanizados no edificados ; todos aquellos predios al interior del perímetro urbano con áreas menores a novecientos noventa y nueve (999 M2) metros cuadrados que no posean por lo menos el 10 % del área construida. Para efectos del cobro del impuesto predial se aplicara a dichos predios la tarifa establecida en el estatuto de rentas municipal o el documento que lo modifique o sustituya.



Por el camino de la Paz

MONTERREY CASANARE



ARTICULO	272	PERIMETRO Y ZONAS URBANAS
		<p>El área Urbana, de expansión y Suburbana del Municipio de Monterrey esta compuesta y delimitada por las zonas establecidas en el plano " PERIMETRO Y ZONAS URBANAS" que hace parte integral del presente acuerdo.</p> <p>ZONA URBANA (ZURB) Contenida por el perímetro Urbano</p> <p>ZONA DE CONSTRUCCION PRIORITARIA (ZPRI) Contenida por el perímetro Urbano</p> <p>ZONA DE EXPANSION (ZEXP) Al Exterior del perímetro Urbano</p> <p>ZONA SUBURBANA (ZSUB) Al exterior del perímetro urbano</p> <p>ZONA DE ESTRUCTURA ECOLOGICA urbano (ZECO) Al interior y al exterior del perímetro urbano</p> <p>ZONA AREA DE VOCACION TURISTICA (ZAVT) Al interior del perímetro urbano.</p> <p>ZONA AREA ESPECIAL 1 (ZAE1) Al interior del perímetro urbano.</p>
ARTICULO	273	ÁREAS DE EXPANSIÓN (ZEXP)



		<p>Las áreas de expansión están condicionadas a lo establecido por la Ley 388 de 1997 que dice: ARTÍCULO 32. SUELO DE EXPANSION URBANA. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.</p> <p>La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas las cuales se desarrollaran de conformidad con la normativa de planes parciales, decreto 2181/06</p> <p>La delimitación se establece para todos los efectos de conformidad al plano "PERIMETRO Y ZONAS URBANAS". Que hace parte integral del presente acuerdo.</p>
ARTICULO	274	AREA DE DESARROLLO PRIORITARIO. (ZPRI)
		<p>De conformidad con la Ley 388, el Esquema de ordenamiento determina las áreas para el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, o los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, o los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada. Se desarrollaran de conformidad con la normativa de planes parciales, decreto 2181/06</p> <p>La delimitación de predios de construcción prioritaria corresponde para todos los efectos de conformidad al plano "PERIMETRO Y ZONAS URBANAS". Que hace parte integral del presente acuerdo.</p>
ARTICULO	275	AREAS SUBURBANAS (ZSUB)
		<p>De conformidad con la Ley define: ARTÍCULO 34. 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 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Se desarrollaran de conformidad con la normativa de planes parciales, decreto 2181/06</p> <p>Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.</p> <p>Localización y dimensionamiento Las zonas determinadas como suburbanas, se precisan con una intensidad máxima de ocupación de 5 habitantes por hectárea (baja densidad) y subdivisión mínima de 1 Ha. Los usos admitidos son: Actividades agropecuarias de baja escala, vivienda campestre, balnearios, otras actividades deben ser aprobadas por la oficina de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey. Las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, deben estar en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente. La instalación de redes de servicios para las áreas suburbanas corresponderá a un proceso de concertación previo con los entes gubernamentales en los que se distribuirán principalmente las cargas y beneficios con los propietarios.</p> <p>La delimitación de predios de ZONAS SUBURBANAS corresponde para todos los efectos de conformidad al plano "PERIMETRO Y ZONAS URBANAS". Que hace parte integral del presente acuerdo.</p> <p>Además de las establecidas en el plano "PERIMETRO Y ZONAS URBANAS" se establece como área suburbana al sector comprendido entre la vía Marginal del Llano y la antigua vía a Yopal, sector las pesqueras, sector de Bethel y hasta la loma Buenavista y Moriche solo en inmediaciones de las vías Monterrey Tauramena, Marginal hasta el alto Buenavista. El acelerado crecimiento, la proyección turística y subdivisión de esta zona requiere el tratamiento como zona de actuación urbanística en lo que corresponda y el estudio concreto de su desarrollo, la proyección de vías y optimización de las existentes a fin de prever su óptima ocupación a largo plazo. Se desarrollaran de conformidad con la normativa de planes parciales, decreto 2181/06. El estudio correspondiente se debe desarrollar en el corto plazo del plan.</p>
ARTICULO	276	UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA
		<p>Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprende procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por</p>

		el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas. ¹
ARTICULO	277	SECTOR CHAPINERO (ZONA DE ACTUACION URBANISTICA)
		Se desarrollaran de conformidad con la normativa de planes parciales, decreto 2181/06 DELIMITACION Corresponde al área interna a los siguientes puntos: PUNTO CH1 Ubicado en la intersección de la carrera 4a con la calle 21 PUNTO CH2 Ubicado en la intersección de la vía Marginal del Llano y la (VUI) vía a Tauramena por Buenavista. PUNTO GL1 Ubicado en la intersección de la Vía Marginal del Llano y el caño Leche Miel. PUNTO CH3 Ubicado en la intersección del caño Leche Miel y la Calle 20. PUNTO CH4 Ubicado en la intersección de la carrera 6a y la calle 20 PUNTO CH5 Ubicado en la intersección de la carrera 6a y la calle 21
ARTICULO	278	AREA DE VOCACION TURISTICA (Z.A.V.T.) (ZONA DE ACTUACION URBANISTICA)
		Es el área urbana que presenta un alto grado de vocación para servicios turísticos, determinados por la presencia de balnearios y estaderos y la posibilidad del disfrute del río Túa. Se desarrollará como una AREA DE ACTUACION URBANISTICA se desarrollaran de conformidad con la normativa de planes parciales, decreto 2181/06 DELIMITACION Es el área correspondiente al delimitado barrio Brisas del Túa.
ARTICULO	279	AREA DE USOS ESPECIALES 1 (A.U.E.1.) (ZONA DE ACTUACION URBANISTICA)
		Corresponde al área delimitada a continuación la cual se desarrollara como ZONA DE ACTUACION URBANISTICA para la localización del Terminal de transporte y sus servicios complementarios. Se desarrollaran de conformidad con la normativa de planes parciales, decreto 2181/06 Partiendo de la intersección de la proyección de la calle 15 con la vía Marginal del Llano; de allí y en sentido sur bordeando la vía Marginal del Llano hasta la intersección de la vía Marginal del Llano con el caño la Morichera, prolongándose por este caño en sentido occidente hasta la intersección con la vía al cementerio municipal; de allí y prolongándose por la vía al cementerio hasta encontrar la carrera 7a en intersección con el caño La Roca; de allí y en sentido nororientado hasta la intersección del caño La Roca con la calle 15; de allí y prolongándose por la proyección de la calle 15 hasta la intersección con la vía Marginal del Llano punto de cierre y fin de este polígono.
ARTICULO	280	AREA DE USOS ESPECIALES 2 (A.U.E.2.) (ZONA DE ACTUACION URBANISTICA)
		Corresponde al área de la actual pista de aterrizaje, la cual se desarrollará como ZONA DE ACTUACION URBANISTICA, incluyendo los bordes de el sector de panorama y los barrios la esperanza, Esteros y Villa del Prado para el desarrollo de vivienda de interés social, áreas recreativas de uso público, áreas deportivas y de servicios comunales. Corresponde al área entre el borde de la meseta del río Túa y la carrera 13 y entre la proyección de las calles 24 y 10 ^a
ARTICULO	281	ZONA LAS PESQUERAS (ZONA DE ACTUACION URBANISTICA)
		Corresponde al área localizada entre la vía Marginal del Llano y la antigua vía a Yopal, sector las pesqueras, el sector de Bethel y la vereda Buenavista y hasta la loma Buenavista. Se desarrollaran aplicando conceptos de la normativa de planes parciales, decreto 2181/06 para el Area rural SEÑALAMIENTO DE LOS CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA SU CARACTERIZACIÓN La administración Municipal en coordinación del Área de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, debe llevar a cabo la delimitacion, trazado y previsión de instalación de equipamientos y redes urbanísticas de las áreas señaladas anteriormente en el corto plazo del Plan.
CAPITULO	IX	LÍNEA ESTRATÉGICA 3. SOCIAL CALIDAD Y RESPONSABILIDAD SOCIAL- VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
		APOYO A PROGRAMAS DE VIVIENDA
ARTICULO	282	<i>Vivienda -Sistema Urbano Centro Poblado Villacarola y Porvenir. (ZONA 1)</i>
		El centro poblado del porvenir cuentan con un terreno para un proyecto de vivienda nueva el cual se debe desarrollar con estudios urbanísticos, arquitectónicos y técnicos. Este se debe destinar para futuras necesidades de vivienda y procurar el montaje de <i>VIVIENDAS PRODUCTIVAS</i> que permitan el cultivo a sus propietarios. Paragrafo 1: Para el desarrollo de vivienda nueva en los centros poblados se requiere un estudio previo que determine el déficit de viviena nueva.
ARTICULO	283	<i>Vivienda- Sistema urbano centros poblados La Horqueta, Brisas del Llano, Palonegro y la Estrella.(ZONA 3)</i>
		Las propuestas en el tema Vivienda nueva para los centros poblados debe responder a la creación de soluciones productivas. Sin embargo el diagnostico ha dejado claro el abandono de viviendas en los centros poblados de Brisas, La Horqueta y Palonegro, tendiendo la población a laborar

¹ Ley 388 de 1997.

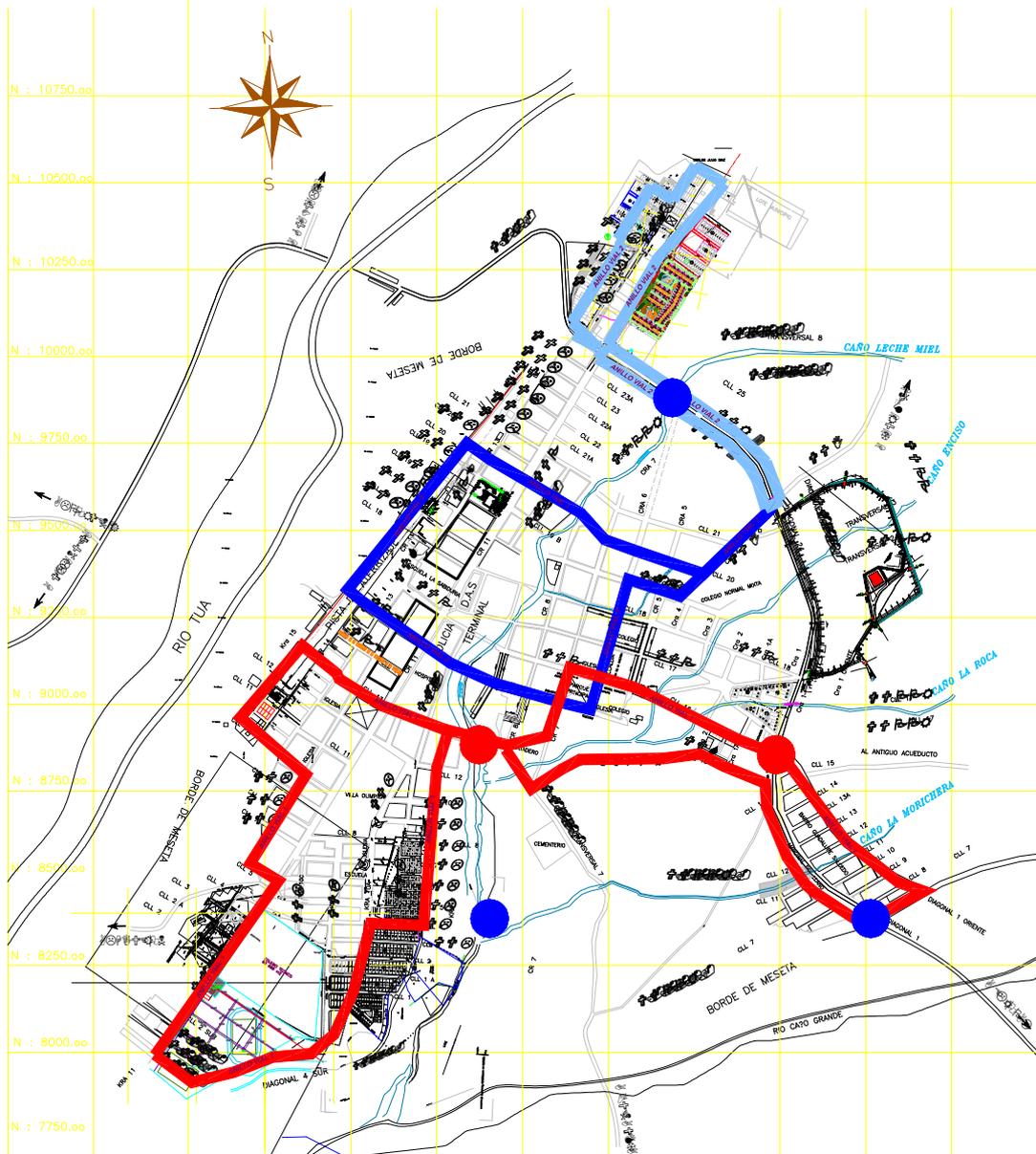


		permanentemente en área rural. Paragrafo 1: Para el desarrollo de vivienda nueva en los centros poblados se requiere un estudio previo que determine el déficit de vivienda nueva
ARTICULO	284	<i>Vivienda- Sistema urbano cabecera Municipal (ZONA 4)</i>
		Se estableció que la eficacia en la asignación de subsidios para vivienda nueva en el área urbana fue del 23 %, debido a la débil focalización. Se debe propender por lograr una ocupación total del casco urbano y aprovechar las redes de servicios ya construidas.
SUBCAPITULO	285	SUBPROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
		El contexto barrial es un aspecto inherente a la vivienda, la calidad del desarrollo humano depende entre otros de la vivienda en que se habita y el espacio urbanístico con el que cuenta el individuo. No se debe dejar de lado en el tema de la vivienda, las áreas públicas como andenes, sardineles y zonas verdes, la vía vehicular, el parque, la plaza. Etc.
ARTICULO	286	<i>Sistemas Urbanos Centros Poblados (ZONA 1, 3 y 4)</i>
		Con el reparto de cargas y beneficios entre comunidad y Administración Municipal, se debe propender por el desarrollo del entorno del Mejoramiento De Vivienda En Todas Las Zonas Urbanas Del Municipio..

		SUBPROGRAMA DE RESANEAMIENTO POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE
ARTICULO	287	<i>Sistema Urbano Centro Poblado Villacarola y Porvenir. (ZONA 1)</i>
		En la zona se ha presentado la localización espontánea de vivienda originada durante el proceso de construcción de la estación el Porvenir, en áreas no aptas para tal fin, zonas inestables que presentan inminente peligro de deslizamientos. A ello corresponden 12 predios de la zona denominada la 39.
ARTICULO	288	MECANISMOS PARA LA REUBICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO
		ZONAS 1, 2, 3, Y 4 En el desarrollo de programas de vivienda de interés social cualquiera fuera su modalidad de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda la Administración Municipal de Monterrey, deberá asignar no menos de un 10 % de las soluciones ofrecidas para la solución de viviendas ubicadas en situaciones de riesgo, mientras que esta situación se presente y hasta que no se solucionen las situaciones de este tipo.
ARTICULO	289	ÁREAS PRIORITARIAS PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
		ZONAS 1, 2 Y 3. Serán las determinadas por los códigos de urbanismo desarrollados a partir de la aprobación del presente acuerdo. ZONA 4 Corresponden a las áreas determinadas en el plano "PERIMETRO Y ZONAS URBANAS "con la sigla ZPRI; Zona de Desarrollo Prioritario.



MONTERREY CASANARE



CAPITULO	X	LÍNEA ESTRATÉGICA 5. INFRAESTRUCTURA MODERNIZACION- PLAN VIAL URBANO
		En vista de la disminución paulatina que sufren los recursos para la inversión estatal es imprescindible contar con soluciones concretas y de largo plazo para las diferentes necesidades de infraestructura a solucionar en el área. Esto significa que debe haber mayor tiempo y recursos destinados a identificar la solución mas adecuada y definitiva al problema que se esta estudiando, de tal manera que la solución planteada garantice su efectividad y su vida útil por un largo lapso de tiempo. Los recursos destinados para la construcción de infraestructura deben obedecer a una PLANEACION Y DESARROLLO URBANO efectiva.
ARTICULO	290	<i>Definición</i>
		En el Plan Vial se define el trazado, la jerarquía y las especificaciones de las vías existentes y propuestas dentro del área comprendida en el perímetro urbano.
ARTICULO	291	<i>Objetivos.</i>
		Con el Plan Vial se busca: <ul style="list-style-type: none"> • Incentivar el desarrollo de áreas vacantes y subutilizadas.

		<ul style="list-style-type: none"> • Orientar la expansión del área actualmente desarrollada. • Organizar y facilitar el funcionamiento de las distintas áreas urbanas y de las actividades que allí se realizan de acuerdo con los requerimientos de cada una de ellas. • Que sirva para establecer las normas urbanísticas para todos los predios localizados dentro del perímetro urbano según su relación con cada una de las vías propuestas o existentes. • Promover un equilibrio en la utilización del suelo relacionado con la infraestructura existente.
ARTICULO	292	ANILLOS VIALES
		<p>Con el objeto de garantizar que en el futuro las obras de pavimentación se destinen y beneficien a la mayor cantidad de población urbana, los recursos gestionados para tal fin deben destinarse prioritaria y estrictamente para la construcción de los anillos viales dispuestos y aprobados mediante este acuerdo. La administración Municipal a través de la secretaria de Obras públicas debe formular y gestionar los proyectos respectivos para que en el corto, mediano y largo plazo se construya cada uno de los anillos viales dispuestos en este acuerdo. La construcción y pavimentación de otras vías urbanas debe responder a la autogestión comunitaria, La Administración Municipal podrá invertir en otras vías urbanas solo una vez halla cumplido con la meta del periodo del cuatrienio en cuanto a anillos viales.</p> <p>Los anillos viales interconectan zonas y algunas vías urbanas que ya cuentan con pavimento, procuran tocar en su recorrido la mayor cantidad de barrios posibles, buscan la accesibilidad a grandes zonas que no cuentan con pavimento y pueden utilizarse para orientar el crecimiento en ciertas áreas urbanas. En su diseño y formulación deben proveerse las condiciones ambientales, obras de arte y puentes necesarios para su culminación.</p>
ARTICULO	293	ANILLO VIAL No 1 (CORTO PLAZO 2007- 2011)
		<p>Corresponde con el anillo vial trazado en el plano "VIAS URBANAS" Que hace parte integral del presente acuerdo así:</p> <p>Longitud 6. 97 Km. Tramos con pavimento actual: 678 MI Longitud a pavimentar: 5. 2 Km.</p>
ARTICULO	294	ANILLO VIAL No 2 (MEDIANO PLAZO 2012- 2016)
		<p>Corresponde con el anillo vial trazado en el plano "VIAS URBANAS" Que hace parte integral del presente acuerdo así:</p> <p>Longitud 2. 9 Km. Tramos con pavimento actual 0 Longitud a pavimentar: 2. 9 Km.</p>
ARTICULO	295	ANILLO VIAL No 3 (LARGO PLAZO 2017- 2020)
		<p>Corresponde con el anillo vial trazado en el plano "VIAS URBANAS" Que hace parte integral del presente acuerdo así:</p> <p>Longitud 3. 3 Km. Tramos con pavimento actual: 1160 ML Longitud a pavimentar: 2. 2 Km.</p>
ARTICULO	296	<i>Normas de desarrollo vial</i>
		<p>Mediante la clasificación y la proyección de vías existentes y propuestas, se crearan los anillos o circuitos de tránsito que involucren todas las áreas dentro del perímetro urbano. Las vías principales proyectadas serán los elementos organizativos del área urbana, a ellos estará supeditado cualquier intervención urbana. A la vez garantizaran la adecuada comunicación entre diferentes sectores del municipio y la ocupación racional del suelo urbano.</p> <p>Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria observancia y construcción según prioridades que determine el desarrollo de los sectores urbanos y de acuerdo al Plan de Ordenamiento. Los estudios técnicos pertinentes serán coordinados por el area de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO.</p>
ARTICULO	297	Afectación vial
		<p>La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías clasificadas como prioritarias, o se planteen nuevas especificaciones, para las cuales se exigirá el ancho mínimo que se requiera.</p>
ARTICULO	298	PROHIBICIONES VIALES
		<p>Por medio de acciones policivas permanentes se debe controlar la circulación y parqueo de tráfico pesado por las vías del casco urbano. Queda prohibido la circulación y parqueo de vehículos de más de 6 toneladas en vías de carácter local o secundario de conformidad con el Plan Vial. Está prohibido el parqueo de busetas, volquetas, buses, dobletroques en cualquier vía publica. Está prohibido el parqueo de cualquier vehículo en espacios públicos, áreas recreativas, peatonales o de protección. Por El incumplimiento se debe proceder de conformidad con el código de policía vigente, o las medidas que por analogía se deban establecer. La inspección de Policía de Monterrey debe realizar operativos</p>

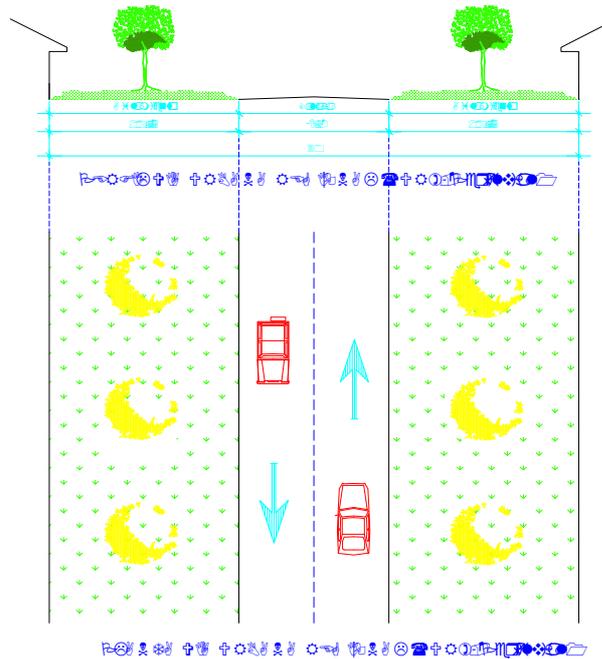


		permanentes como mínimo cada 15 días y rendir informe sobre los resultados del mismo al despacho del alcalde sobre el control de parqueo en las áreas publicas del Municipio.
ARTICULO	299	La implementación de áreas de parqueo publico para todo tipo de vehículos es permitida. Los predios en los que se pretenda desarrollar dicha actividad deben contar con concepto previo de uso del suelo. En caso que requiera obras de adecuación, debe obtener previamente licencia de construcción y cumplir con requisitos minimos de funcionamiento como señalización, establecimiento de areas de aproximación de acuerdo al tipo de trafico, servicio sanitario, protección ambiental de ruido, contaminación. La vigilancia del cumplimiento y verificación de normas compete a la oficina de Planeacion Municipal.
ARTICULO	300	Afectación vial
		Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permiten vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo.
PARÁGRAFO:		Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial local, mencionadas en el articulo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregara las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles, sumideros y zonas verdes arborizadas.
PARÁGRAFO:		Las vías peatonales que se proyecten en el area urbana deben tener un perfil minimo de 10 mts.
ARTICULO	301	Especificaciones de Construcción.
		Las especificaciones técnicas de diseño serán establecidas y verificadas por la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal.
ARTICULO	302	Cesion Gratuita.
		Cuando el predio a desarrollar, esta afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador esta obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas de producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.
ARTICULO	303	Proyeccion futura
		Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas PARAGRAFO: En el mediano plazo del presente plan se realizaran los estudios respectivos para la construcción de un puente en el sector sur del area urbana sobre el rio Tua. Se gestionara en el largo plazo su construcción con las vías de acceso respectivas
ARTICULO	304	Terrenos Afectados
		La obtención de los terrenos necesarios para le desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos. A. Por cesión obligatoria al desarrollo los predios aledaños B. Por expropiación según determina la ley. C. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.
PARÁGRAFO:		La adquisición de estos terrenos se ajustara al orden de prioridades, que establezca la administración para la realización de las obras y previo concepto técnico urbanístico favorable del área de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el municipio y su costo se recuperara por el sistema de contribución por valorización, de acuerdo al estatuto de valorización vigente.
ARTICULO	305	Estudios requeridos
		Facúltese al alcalde municipal por el tiempo de desarrollo del presente plan para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente acuerdo y la programación establecida en el Plan indicativo de corto, mediano y largo plazo. El resultado de dichos estudios deberá contar con concepto favorable del área de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO
ARTICULO	306	Señalización y trafico
		La administración Municipal en el corto plazo adelantara los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios: A. Cantidad y flujo de tráfico B. Ancho de vías y características de su diseño C. Preservación del área de conservación y las áreas residenciales D. Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.
ARTICULO	307	Recuperacion de costos en la Valorizacion.
		Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumara a la inversión, para los efectos de recuperación.
PARÁGRAFO:		Previo a la construcción de vías La Secretaria de Obras Publicas se encargara de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.
		TIPOS DE VIAS.



		Las vías localizadas dentro del perímetro urbano, o que influyen directamente en este se clasifican así:
ARTICULO	308	<i>Vía Urbana Regional (V.U.R.)</i>
		Esta vía corresponde al tramo de la carretera marginal del llano que cruza el perímetro urbano del Municipio de Monterrey. Es la vía mas importante de la región ya que permite la integración del Departamento de Casanare con el resto del Territorio nacional; tiene una gran capacidad y volumen de tránsito. Su carácter de vía nacional implica que se le garantice su función por lo que se eliminan los cruces indiscriminados de vías urbanas, no se permiten usos en forma directa sobre ella y solo podrá ser interrumpida en los cruces reglamentarios.
ARTICULO	309	<i>Especificaciones</i>
		Serán las definidas por el Ministerio de Obras Publicas de acuerdo a las condiciones técnicas de este tipo de vía. El Municipio garantizará y velará su aplicación (capitulo II del C.R.M 1333/86) .
ARTICULO	310	<i>Localización</i>
		Es el tramo comprendido desde la margen izquierda en el puente sobre el río Tua hasta la margen derecha de el caño Grande en el puente que lo cruza.
ARTICULO	311	<i>Perfil Vial 1.</i>
		Este perfil corresponde al trazado que va desde el cruce de la vía marginal del llano con el puente sobre el río Túa, hasta el cruce con la Avenida Tulio Bautista vía de acceso al casco urbano del Municipio. ANCHO TOTAL: 30.00 Mts. CALZADAS: Una (1) calzada central de 8,50 Mts. De ancho total para tráfico rápido con posible ampliación de 10,75 mts de acuerdo a los requerimientos del Ministerio de Obras Publicas la cual llamaremos V.U.R.

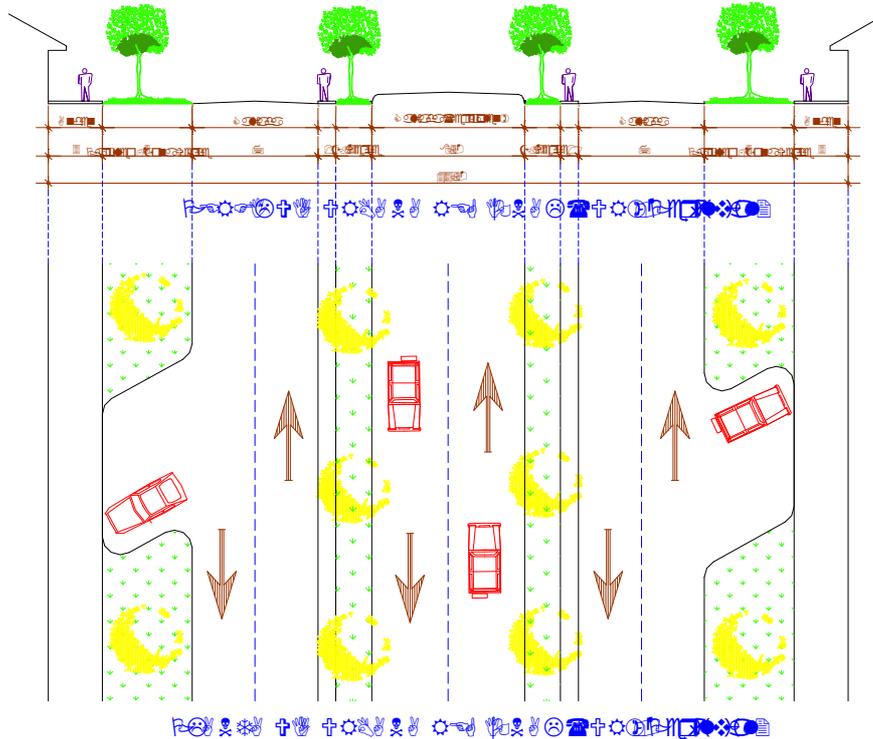
Figura2.VUR1



ARTICULO	312	<i>Perfil Vial 2.</i>
		Este perfil corresponde al trazado de la vía desde la carrera 13, hasta el cruce del caño Grande con la vía marginal del Llano. Consta de la V.U.R. Y de dos VÍAS PARALELAS a las cuales llamaremos V.U.P. Por el presente acuerdo se adopta el perfil descrito a continuación, y los diseños existentes elaborados por la Gobernación del Departamento para este tramo vial. La administración Municipal en el corto plazo del presente plan a través de el area de Planeacion y desarrollo urbano determinara las afectaciones prediales correspondientes y su registro respectivo. Para tal efecto debera disponer de los

	<p>recursos presupuestales y tecnologicos necesarios.</p> <p>ANCHO TOTAL: 44.5 Mts.</p> <p>CALZADAS: Una (1) calzada central de 8.50 Mts, de ancho total para trafico rápido, con posible ampliación de acuerdo a los requerimientos del Ministerio de Obras Publicas la cual llamamos V.U.R. A cada lado de la V.U.R una zona verde de 2 mts, un andén de 1 mt., una calzada de 7.00 Mts, para trafico medio, la cual llamaremos vía Urbana Paralela (V.U.P.), una zona de 5 mts para parqueos y zonas verdes intercaladas y una zona de 3 mts para andén y circulación peatonal a partir de donde estará el paramento. (Se aprueban estudios y diseños de planta y perfil V.U.R y V.U.P. Ingeniera Gloria Canaria)</p> <p>ARBORIZACION. Debe estar sobre el eje central de la zona verde, la distancia mínima entre árboles debe ser de 5.00 Mts.</p>
PARÁGRAFO	CRUCES PERMITIDOS
	<p>Para efectos de garantizar el funcionamiento de la vía Marginal del Llano como vía Nacional y asegurar el transito vehicular previendo accidentes, se determinan los siguientes cruces reglamentarios en el área urbana del municipio de Monterrey.</p> <p>1) Cruce con avenida Tulio Bautista. 2) Cruce con vía intermunicipal Monterrey - Tauramena. 3) Cruce calle 16, barrio Guadalupe Salcedo.</p> <p>La Secretaria de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal se encargara de determinar los estudios pertinentes para hacer seguros y eficientes estos cruces.</p> <p>Las demás vías que existen y las que se proyecten sobre la Marginal deberán ir conectadas a las vías paralelas que las distribuirán a los cruces permitidos.</p>

Figura 3. VUR2



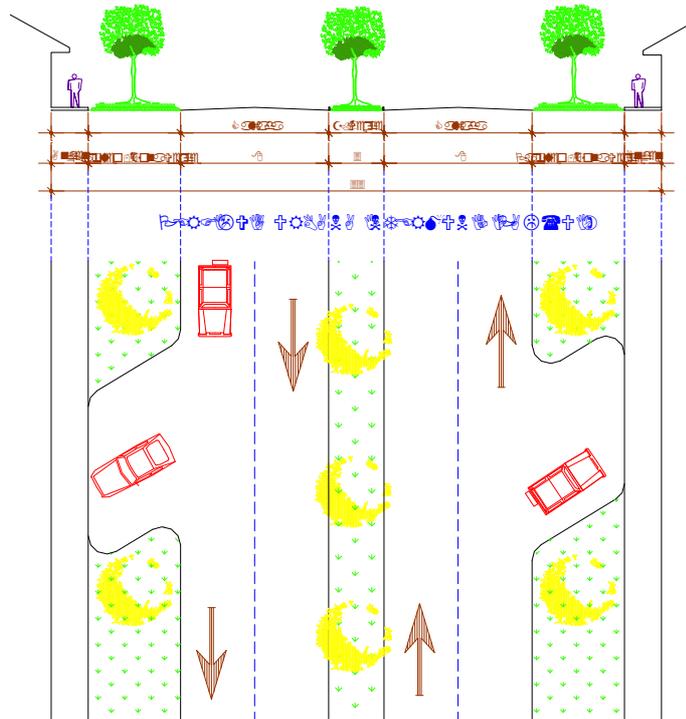
ARTICULO	313	Vía Urbana Intermunicipal (V.U.I.)
		CARACTERISTICAS
		Se caracteriza por su función de actividad intraurbana, se proyecta para canalizar, trafico vehicular



Por el camino de la Paz

	<p>rápido, sobre sus bordes se localizaran actividades Tipo 2 (Compatibilidad, Impacto Ambiental y Requerimientos urbanísticos medios).</p> <p>Corresponde a la vía alterna a Tauramena.</p> <p>Corresponde al tramo entre la calle 19 con Cra. 4a hasta donde cruza con el caño Leche Miel.</p> <p>ANCHO TOTAL : 32.00 Mts.</p> <p>CALZADAS : Dos (2) de 8.00 Mts. de ancho cada una.</p> <p>SEPARADOR : Uno (1) de 3.00 Mts. de ancho al eje de las dos calzadas.</p> <p>ANDENES : Dos (2) de 7.00 Mts. de ancho total distribuidos de la Siguiete manera.</p> <p>CIRCULACION : 2.00 mts. De ancho ubicada contra el paramento de las Construcciones.</p> <p>ZONA VERDE</p> <p>Y PARQUEADERO : 5.00 Mts. Entre la peatonal y la calzada.</p> <p>ARBORIZACION : Distancia del sardinel 2.75 Mts. Distancia entre arboles 5.00 Mts.</p>
--	---

Figura 4. VUI



PLANTA VIA URBANA INTERMUNICIPAL (VUI)

ARTICULO	314	Vías Urbanas Principales (V.U.P.)
		<p>CARACTERISTICAS</p> <p>Estas vías permiten que se divida el área del casco urbano en sectores y se caracterizan por el ancho de su perfil vial, por su función de conectar polos de atracción de la actividad urbana y están orientadas a canalizar el tráfico urbano público y las actividades urbanas intensivas en empleo.</p> <p>Las vías urbanas principales que se articulan con las vías urbanas regionales conforman el sistema vial URBANO-REGIONAL, cuya función es la de vincular el área urbana creando una permeabilidad de la ciudad con respecto a los flujos vehiculares regionales.</p>

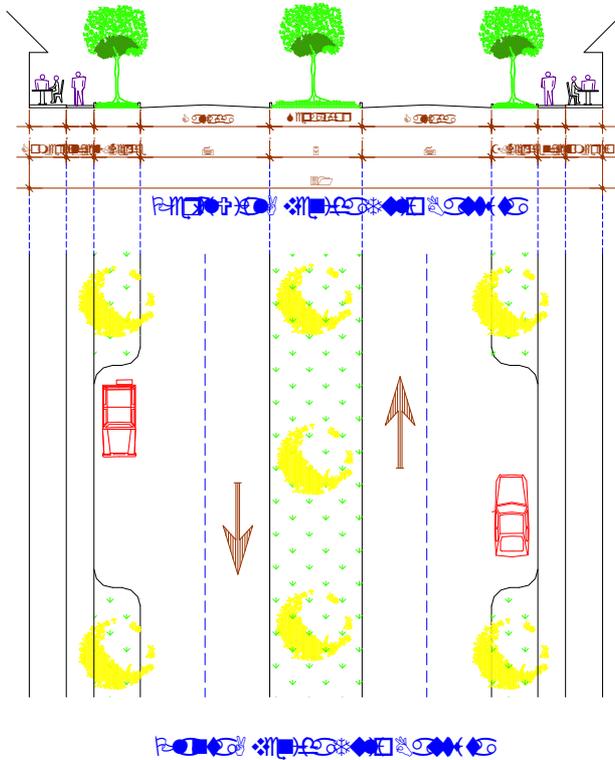


ARTICULO	315	<i>Localización</i>
		<p>Se localizan las vías actuales principales, sus proyecciones correspondientes al Plan vial, y las vías existentes y proyectadas que deben tener el carácter de vía urbana principal V.U.P. Corresponden en todo caso a las establecidas en el Plano del Plan Vial que hace parte integral del presente acuerdo.</p> <p>AVENIDA TULIO BAUTISTA: Corresponde a la prolongación de la avenida a lo largo Del Municipio hasta tocar las líneas del Perímetro Urbano y sobrepasando este limite cuando la Expansión del municipio lo demande. (Esta via soportara el trafico tipo 4 cuando la dinámica urbana lo requiera)</p> <p>CALLE 16: Corresponde al tramo entre la vía marginal de llano Hasta la Carrera 15.</p> <p>CALLE 17: Corresponde al tramo entre la vía Marginal del llano Hasta la carrera 15.(Según propuesta del Plan vial. Ver Plano de vías Proyectadas)</p> <p>OTRAS VIAS PRINCIPALES URBANAS Cra 13, CRA 10, CLL 4 ,CLL 13, CLL 18 ,CRA 7 ,CLL 10, CLL 20. Y los anillos viales una vez se constituyan y las establecidas de conformidad con el Plano Vial Urbano que hace parte integral del Presente acuerdo.</p>
ARTICULO	316	PERFIL VIAL / AVENIDA TULIO BAUTISTA (CARRERA 11)
		<p>Tendrá las siguientes características.</p> <p>ANCHO TOTAL : 31.00 Mts</p> <p>CALZADAS : Dos (2) de 7.00 Mts. De ancho cada una</p> <p>SEPARADOR : Uno (1) de 5.00 Mts de ancho.</p> <p>ANDEN : Dos (2) Andenes de 6.00 Mts de ancho total Distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>CIRCULACION PEATONAL: 1.50 Mts de ancho, ubicados a 2.00 Mts del Paramento de las construcciones.</p> <p>AREA PARA USO COMERCIAL: 2.00 Mts de ancho contra el Paramento de las construcciones.</p> <p>AREAS DE PARQUEO: De 2.50 Mts de ancho, estarán sujetas al Plan Vial y a lo dispuesto por la Secretaria de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal.</p> <p>ESTACIONAMIENTOS: Serán paralelos respecto a la línea del Sardinel y en bahía.</p> <p>ARBORIZACION: Distancia sardinel 2.50. Mts. Distancia entre árboles 2.50 Mts.</p> <p>VOLADIZOS ANCHO : El voladizo máximo permitido, sobre el Espacio publico será de 1.00 Mts.</p> <p>ALTURA : La altura mínima sobre el nivel del anden será de 2.80 Mts.</p> <p>ALEROS : Los aleros cobertizos o parasoles deberán ser Dependientes de la construcción fija y tendrá un ancho máximo de 2.00 Mts. No se permitirán columnas de ningún tipo.</p> <p>CRUCES: Se permiten asi: Calle 23 A, Calle 21, Calle 14 frente al hospital, Calle 2 sur</p>



--	--	--

Figura 5. Perfil Vial Av. Tulio Bautista.



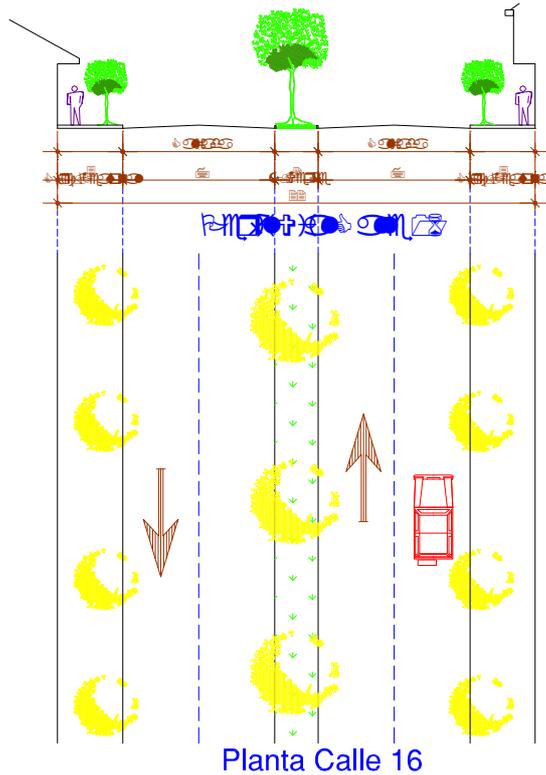
ARTICULO	317	Perfil Vial Calle 16.
		Tendrá las siguientes características:
		ANCHO TOTAL : 22.00 Mts
		CALZADAS : Dos (2) de 7.00 Mts de ancho cada una.
		SEPARADOR : Uno (1) de 2.00 Mts de ancho.
		ANDEN: Dos (2) andenes de 4.20 Mts de ancho total Distribuidos de la siguiente manera:
		CICULACION PEATONAL: 1.50 Mts de ancho, ubicados a 2.00 Mts del Paramento de las construcciones.
		AREA PARA USO COMERCIAL: 2.00 Mts de ancho ubicados contra Paramento de las construcciones.
		ZONA VERDE : 1.00 Mts de ancho ubicados a continuación De la circulación peatonal.
		ARBOLIZACION : Distancia sardinel 1.00 Mts. Distancia entre árboles 2.50 Mts.
		VOLADIZOS
		ANCHO : El voladizo máximo permitido sobre el Espacio publico será de 1.00 Mts.
		ALTURA : La altura mínima sobre el nivel del anden Será de 2.80 Mts.



Por el camino de la Paz

		<p>PARÁGRAFO 1. Los aleros cobertizos o parasoles se permitirán en predios con uso comercial y siempre y cuando estén ubicadas en áreas de tratamiento de consolidación de actividad múltiple, renovación o desarrollo de actividad múltiple institucional. No se permitirán columnas que interrumpan el tráfico peatonal.</p>
PARÁGRAFO 1		<p>Los aleros cobertizos o parasoles se permitirán en predios con uso comercial y siempre y cuando estén ubicadas en áreas de tratamiento de consolidación de actividad múltiple, renovación o desarrollo de actividad múltiple institucional. No se permitirán columnas que interrumpan el tráfico peatonal.</p>
PARÁGRAFO 2.		<p>Los tramos de vía donde no sea posible aplicar el perfil vial anterior descrito, conservaran su estructura existente. Los predios sin desarrollar y los cambios en construcciones nuevas ubicadas en estos tramos, deberán cumplir con el perfil vial reglamentado en el presente acuerdo.</p>

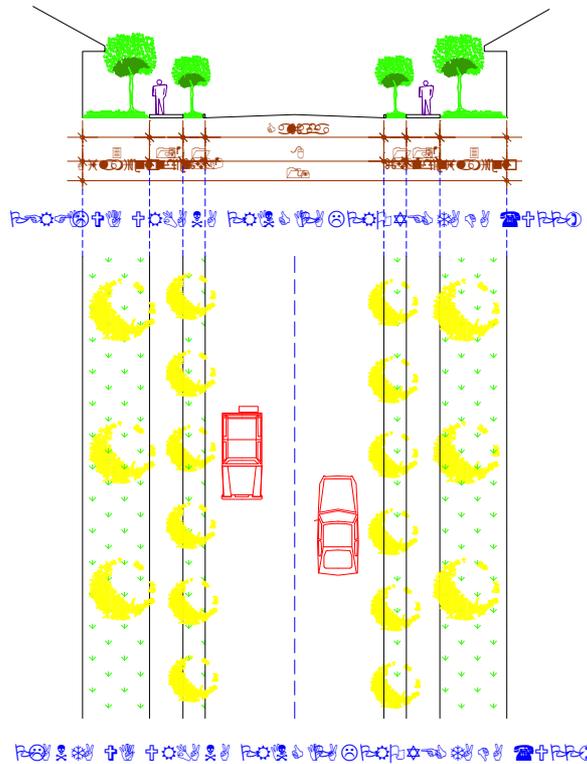
Figura 6. Perfil Vía Calle 16.





ARTICULO	318	Vías Urbanas Principales Proyectadas (V.U.P.P.)
		<p>CARACTERISTICAS. Se caracterizan por ser vías existentes que tienen proyección para convertirse en enlaces importantes entre los sectores del casco urbano, de igual manera vías proyectadas que servirán para organizar la expansión del municipio y para determinar el carácter o la vocación de ciertas zonas del municipio.</p>

Figura 7. VUPP



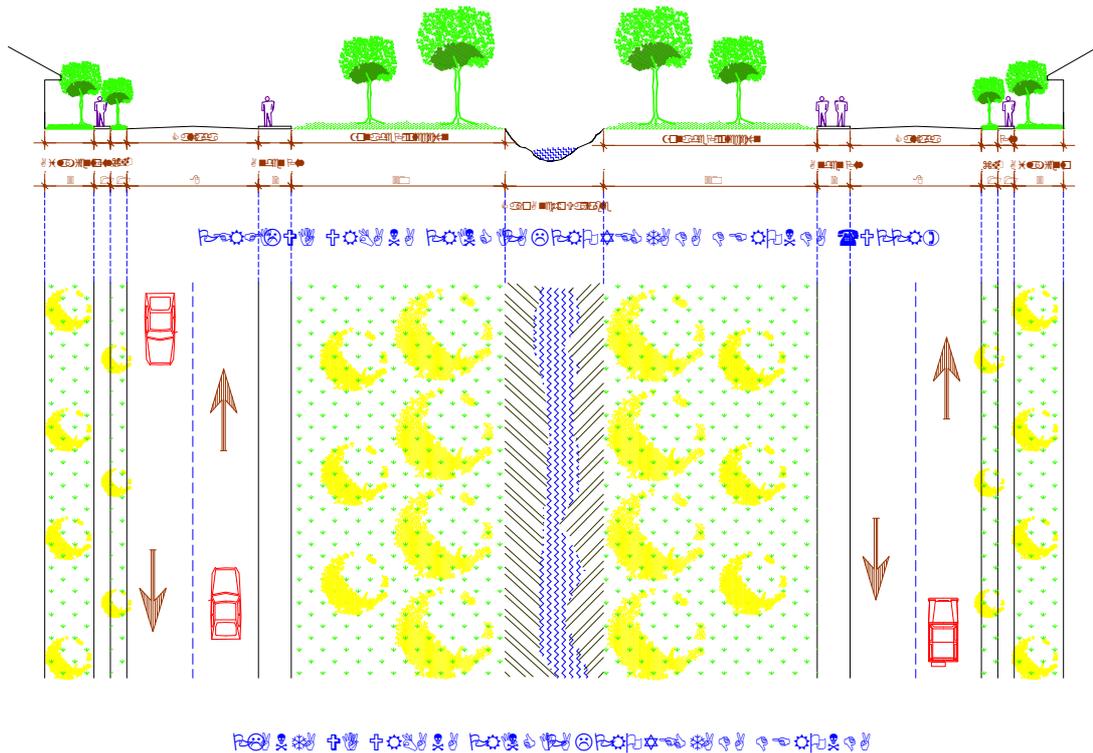
ARTICULO	319	Localización
		<ul style="list-style-type: none"> Vía urbana principal que se desarrollara en el costado izquierdo, paralela a la vía marginal del Llano, a una distancia aproximada de 100 mts y a todo lo largo del tramo entre la carrera 11 (Av. Tulio Bautista) hasta el caño Grande. Vía urbana principal paralela a la anteriormente descrita a una distancia aproximada de 200 mts. Vía urbana principal continuación de la anteriormente descrita, a partir de la marginal del llano, la cual atravesara terrenos privados en sentido occidental cruzando el caño leche miel hasta encontrarse con la calle 2a en el barrio el Paraíso y de allí hasta terminar en la avenida Tulio Bautista. Vía urbana principal en el sector del actual cementerio, que unirá la carrera 7a con la vía Marginal del Llano y continuara en sentido occidente hacia el barrio Alfonso López y Olímpico por la calle 12 hasta encontrar la vía perimetral que ira paralela al borde de la meseta, la cual se denominara carrera 15. Vía urbana principal paralela a la actual pista de aterrizaje, la cual se denominara carrera 15, a 50 mts aproximadamente. La cual será el limite perimetral de esta zona del municipio y protegerá las zonas boscosas del borde de la meseta. <p>ANCHO TOTAL : 19.00 Mts</p> <p>CALZADAS : Una de 8.00 Mts. De ancho</p> <p>ANDEN : Dos (2) Andenes de 5.50 Mts de ancho total Distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>CIRCULACION PEATONAL: 1.50 Mts de ancho, ubicados entre la zona verde Y la zona de aislamiento.</p>



Por el camino de la Paz

		<p>ZONA VERDE: 1.00 Mts de ancho contra el borde de la vía</p> <p>AISLAMIENTO: De 3.00 Mts de ancho, ubicadas contra el Paramento de las construcciones.</p> <p>ARBORIZACION: Distancia sardinel 2.50. Mts. Distancia entre árboles 2.50 Mts.</p> <p>VOLADIZOS ANCHO : El voladizo máximo permitido, sobre el Espacio publico será de 1.00 Mts.</p> <p>ALTURA : La altura mínima sobre el nivel del andén Será de 2.80 Mts.</p> <p>ALEROS : Los aleros cobertizos o parasoles deberán ser de 2.00 Mts Dependientes de la construcción fija y tendrá un ancho máximo</p>
ARTICULO	320	<i>Vías Urbanas Principales Proyectadas En Ronda (V.U.P.P.R.)</i>
		<p>CARACTERISTICAS Se caracterizan por ser vías de unión entre sectores del municipio que a la vez protegen las rondas de los caños, brindándoles un uso recreativo y garantizando su disfrute público. El aislamiento entre la margen del caño y la vía será de 15 mts promedio a partir del borde máximo de crecimiento histórico.</p>

Figura 8. VUPPR



ARTICULO	321	<p>Localización</p> <ul style="list-style-type: none"> Vía urbana principal continuación de las calles 16 y 17 hacia el oriente, las cuales se desarrollaran paralelas al caño la roca. Vía urbana principal paralela al caño Cachirre a partir de la calle 17, prolongándose en sentido Nororiente y prolongándose al otro lado la vía marginal del llano. Vía urbana principal paralela al caño Leche Miel, prolongándose desde la calle 20 en sentido Nororiente cruzando la vía marginal del llano. La vía paralela de la margen izquierda se prolongara por toda la carrera 7a hasta llegar a la vía que conduce al cementerio y proyectarse en línea recta hasta encontrar la vía que conduce al barrio paraíso.
----------	-----	--

2009

Carrera 9 No. 15-66 Centro
Teléfono (098) 6249394 Monterrey Casanare



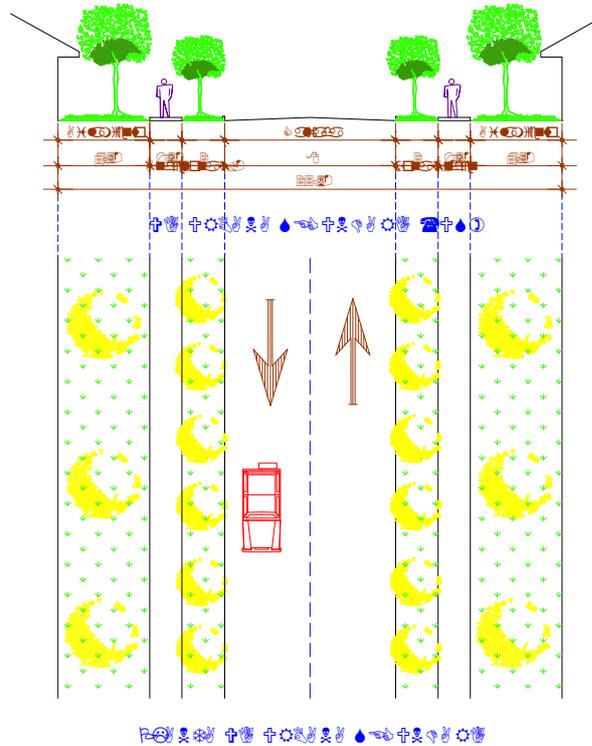
Por el camino de la Paz

		<p>ANCHO TOTAL : (variable según ancho del caño) Mínimo 41 Mts.</p> <p>RONDA De 15 mts a partir de la línea de borde o línea de máximo crecimiento al borde de la vía se dejara un ancho de 2.00 mts para circulación peatonal, en los restantes 13 mts se podrán destinar para actividades de recreación pasiva.</p> <p>CALZADAS : Dos de 8.00 Mts. De ancho</p> <p>ANDEN : Dos (2) Andenes de 5.00 Mts de ancho total</p> <p>Distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>CIRCULACION PEATONAL: 1.00 Mts de ancho, ubicados entre la zona verde y la zona de aislamiento.</p> <p>ZONA VERDE: 1.00 Mts de ancho contra el borde de la vía</p> <p>AISLAMIENTO: De 3.00 Mts de ancho, ubicadas contra el paramento de las construcciones.</p> <p>ARBORIZACION: Distancia sardinel 2.50. Mts.</p> <p>Distancia entre árboles 2.50 Mts.</p> <p>VOLADIZOS : El voladizo máximo permitido, sobre el espacio publico será de 1.00 Mts.</p> <p>ANCHO : La altura mínima sobre el nivel del anden será de 2.80 Mts.</p> <p>ALTURA : Los aleros cobertizos o parasoles deberán ser dependientes de la construcción fija y tendrá un ancho máximo de 2.00 Mts.</p> <p>ALEROS :</p>
ARTICULO	322	<p><i>Vía De Perfil Especial (V.P.E)</i></p> <p>Se consideran perfiles especiales los aplicados en los siguientes tramos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tramo calle 14, entre carreras 11 y 14. <p>ANCHO TOTAL: 22.00 Mts</p> <p>Dos (2) calzadas de 7.00 Mts de ancho cada una. Dos (2) andenes de 3.25 Mts de ancho total distribuidos así:</p> <p>CIRCULACION PEATONAL: 1.50 Mts de ancho, ubicados contra el Paramento de las construcciones.</p> <p>ZONA VERDE: 1.75 Mts de ancho, ubicados contra el Paramento de la vía.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tramo calle 15, entre las carreras 11Y 14. <p>ANCHO TOTAL: 22.00 Mts</p> <p>Dos (2) calzadas de 7.00 Mts de ancho cada una. Dos (2) andenes de 3.25 Mts de ancho total distribuidos así:</p> <p>CIRCULACION PEATONAL: 1.50 Mts de ancho ubicados contra el Paramento de las construcciones.</p> <p>ZONA VERDE: 1.75 Mts de ancho, ubicados contra el Paramento de vía.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tramo Carrera 12: Entra la Calle 18 y la Calle 19 c. <p>ANCHO TOTAL: 26.60 Mts</p> <p>Dos (2) calzadas de 7.00 Mts de ancho de cada una. Dos (2) andenes de 5.80 Mts de ancho total cada uno, distribuidos así:</p> <p>CIRCULACION PEATONAL: 1.30 Mts de ancho, ubicados contra el Paramento de la vía.</p> <p>ZONA VERDE: 4.50 Mts de ancho ubicados contra el Paramento de las construcciones.</p>
ARTICULO	323	<p><i>Vía Urbana Secundaria (V.U.S.)</i></p>



		CARACTERISTICAS Son las vías que permiten una comunicación directa, entre las áreas verdes y comunales de los diferentes sectores urbanos, tanto a nivel vehicular como peatonal. Además unen los centros de servicios comunales con las vías urbanas principales, siendo las comunitarias principales.
ARTICULO	324	<i>Localización.</i>
		La localización de las vías urbanas secundarias será la siguiente: VIAS URBANAS SECUNDARIAS (V.U.S.) CARRERA 15 : Entre calles 10 y 22 A CALLE 18 : Entre Carreras 11 y 15. CALLE 19C : Entre Carreras 11 y 15. CALLE 13 : Entre Carrera 15 y caño Leche Miel. CALLE 11 : Entre Carreras 11 y 15. CARRERA 10A : Entre Calles 18 y 2a. CARRERA 12 : Entre Calle 5a y 16. CALLE 15 : Entre Carreras 11 y vía marginal del Llano. CARRERA 8 : Entre Calles 15 y 20. CARRERA 5 : Entre Calles 15 y 19. CARRERA 6a : Entre calles 15 y V.U.P.

Figura 9. V.U.S.



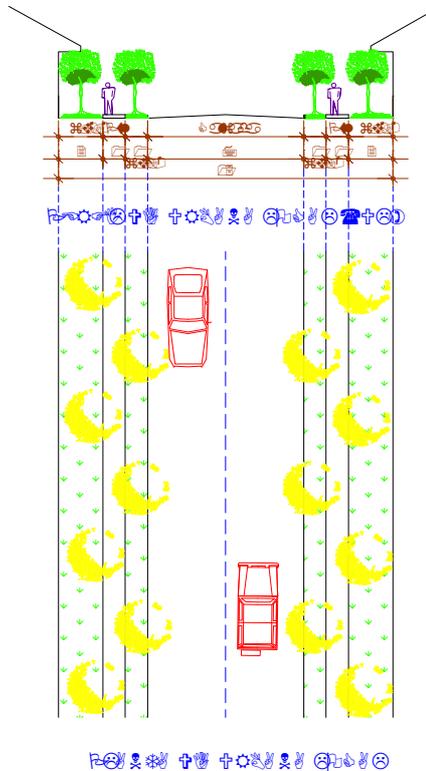
ARTICULO	325	<i>Perfiles Viales.</i>
		La V.U.S. tendrá las siguientes características:
		ANCHO TOTAL 23.60 Mts.
		CALZADAS Una (1) de 8.00 Mts de ancho.
		ANDEN Dos (2) andenes de 7.80 Mts de ancho total, Distribuidos de la siguiente manera:
		CIRCULACION PEATONAL 1.50 Mts de ancho, ubicados entre la zona verde y el antejardín.



Por el camino de la Paz

		<p>ZONA VERDE 2.00 Mts de ancho, ubicado contra el paramento de la vía.</p> <p>ANTEJARDIN: Variable desde 4.3 mts o menos de acuerdo a las características de la vía</p> <p>AREAS DE PARQUEO : Donde el ancho de la vía lo permita se dejara una banda de 2.50 Mts de ancho, estarán sujetas al diseño del plan vial y a lo dispuesto por la Secretaria de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal.</p> <p>ESTACIONAMIENTOS : Serán paralelos con respecto a la línea del sardinel.</p> <p>VOLADIZOS ANCHO : El voladizo máximo permitido, sobre el espacio publico será de 1.00 Mts.</p> <p>ALTURA : La altura mínima sobre el nivel del anden será de 2.80 Mts.</p> <p>Para la VIAS URBANAS SECUNDARIAS V.U.S, se tendrá en cuenta lo siguiente:</p>
PARÁGRAFO 1		<p>Los aleros solo se permitirán en predios con uso comercial siempre y cuando estén ubicados en áreas de tratamiento de consolidación de actividad múltiple, renovación o desarrollo de actividad múltiple institucional.</p> <p>Las vías urbanas existentes que presentan un perfil vial con un ancho mayor al descrito anteriormente, lo mantendrán y en ningún caso se permitirá disminuirlo. Las que presenten un perfil vial menor reducirán el área de aislamiento y en último caso las zonas verdes.</p>
ARTICULO	326	CARACTERISTICAS
		<p>Son las vas que permitieron el acceso a los diferentes predios urbanos conformando una malla integrada al sistema vial general. Su función es de servicio interno a las áreas intensivas de Vivienda y empleo, están orientadas a canalizar principalmente los flujos peatonales de los diferentes predios urbanos integrados a la malla del sistema vial general.</p>

Figura 10. Perfil Vía Urbana Local.



ARTICULO	327	Localización
----------	-----	--------------

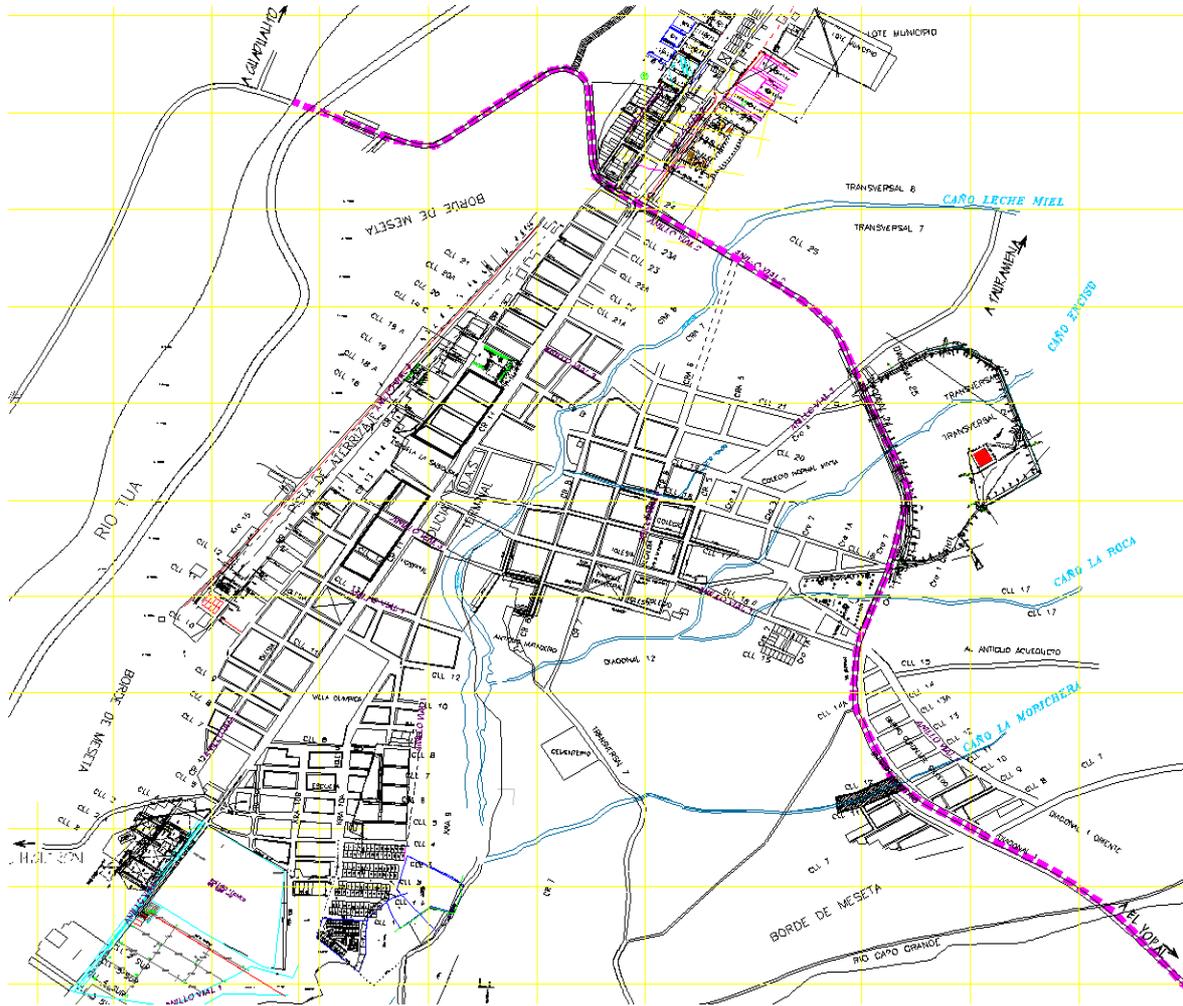


Por el camino de la Paz

		Corresponde a las vías existentes y propuestas en el Plan vial que no ha sido contempladas dentro de los tipos de vías anteriores y que deberán ser definidas en los respectivos desarrollo urbanísticos para las diferentes áreas vacantes de la Ciudad según lo establecido en el presente acuerdo.
ARTICULO	328	<i>Perfil Vial</i>
		<p>ANCHO TOTAL : 15.00 Mts.</p> <p>CALZADAS : Una (1) de 7.00 Mts de ancho.</p> <p>ANDEN : Dos (2) andenes de 4.00 Mts de ancho total, Distribuidos de la siguiente manera:</p> <p>CIRCULACION PEATONAL : 1.00 Mts de ancho, ubicados entre la zona verde y el aislamiento.</p> <p>ZONA VERDE : 1.00 Mts de ancho ubicados contra la calzada.</p> <p>AISLAMIENTO : 2.00 Mts de ancho ubicados contra el paramento de las construcciones.</p> <p>ARBORIZACION VOLADIZOS : Distancia sardinel 0.50 Mts. :</p> <p>ANCHO : El voladizo máximo permitido, sobre el espacio Público será de 0.80 Mts.</p> <p>ALTURA : La altura mínima sobre el nivel del andén será de 2.80 Mts.</p> <p>PARÁGRAFO 1. Las vías urbanas locales existentes que presentan un perfil con un ancho mayor al descrito anteriormente, lo mantendrá y en ningún caso se permitirá disminuirlo. Las vías que presenten perfil menor que el descrito reducirán el área de aislamiento.</p>
ARTICULO	329	TRAZADO VIAL Y NOMENCLATURA
		<p>Las vías propuestas y existentes serán trazadas, definidas, clasificadas y / o modificadas únicamente por el área de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal de acuerdo a los criterios establecidos para cada una de ellas en el presente acuerdo.</p> <p>Ninguna persona podrá trazar, construir clasificar o definir vías urbanas o rurales sin el permiso correspondiente del municipio.</p> <p>Para todos los efectos la nomenclatura para el área urbana será la dispuesta en el plano "NOMENCLATURA URBANA"</p>



Figura 11. Nomenclatura urbana



PARÁGRAFO:		Fijación de Nomenclatura. La fijación de la nomenclatura es un oficio del área de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando estas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.
ARTICULO	330	<i>Radios De Giro.</i>
		Los radios de giro de los sardineles dependerán del ancho del andén y de los diferentes tipos de cruces así: Toda construcción en esquina deberá sujetarse a los radios de giro en el sardinel, de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 1. Radios de Giro.

TIPO DE VIA (SECCION)	RADIO DE GIRO
De 24.00 Mts. o más.	8.00 Mts.
De 20.00 a 24.00 Mts.	6.00 Mts.
De 16.00 a 20.00 Mts.	4.00 Mts.
De.Menos de 16.00 Mts.	3.00 Mts.



Por el camino de la Paz

Concejo Municipal
Monterrey

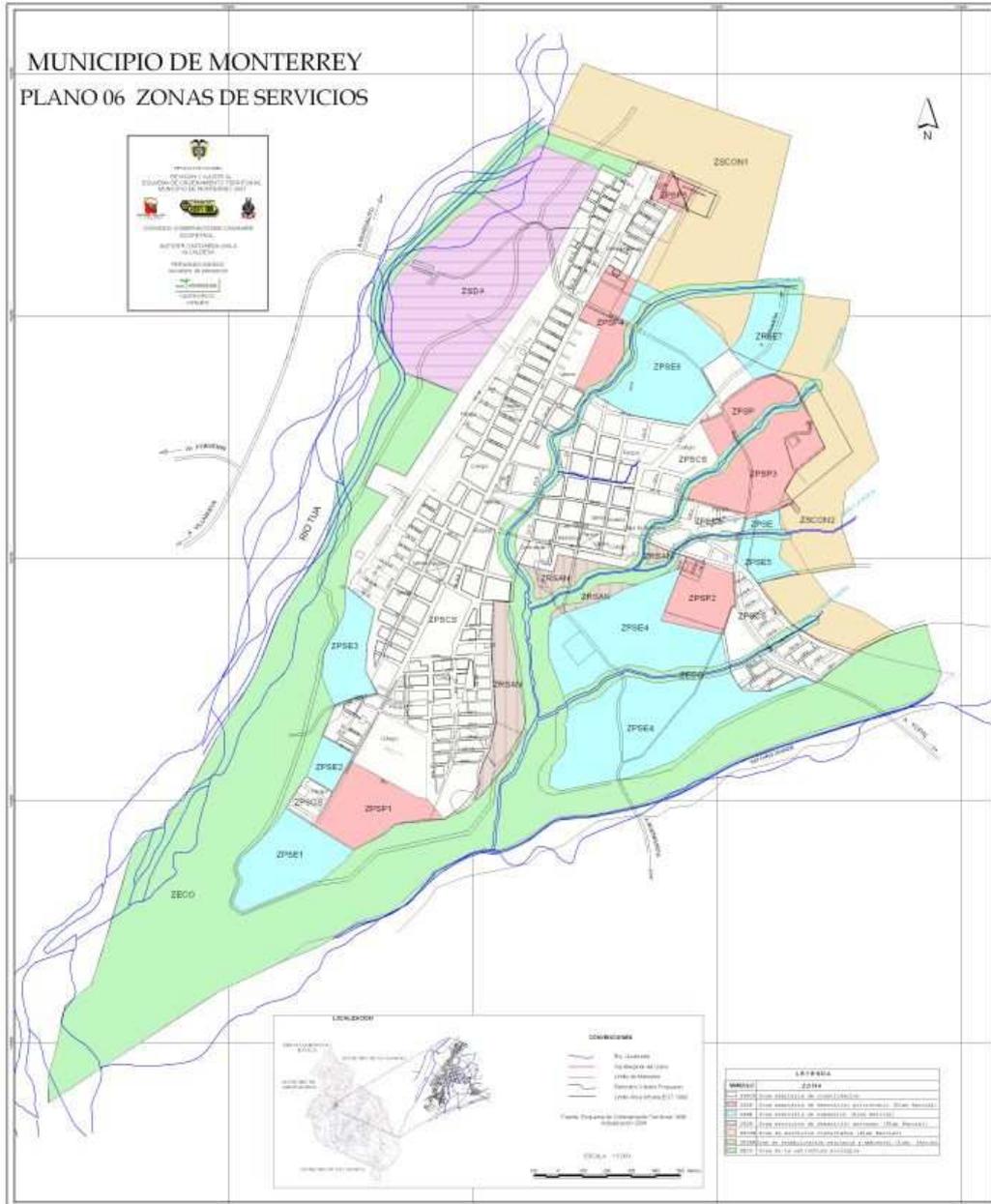
Nota: Ver Cuadro Siguiente

Nota :	VUR	VUPA	VUI	VUP	VUPP	VUPPR	VUP2	VPE	VUS	VUL
VUR C S			40.0 30.0	40.0 30.0	40.0 30.0	40.0 30.0	40.0 30.0			
VUPA C. S.			30.0 15.0	30.0 15.0	30.0 15.0	30.0 15.0	30.0 15.0		15.0 12.0	10.0 8.0
VUI C. S.				30.0 15.0	30.0 15.0	30.0 15.0	30.0 15.0		15.0 12.0	10.0 8.0
VUP C. S.					30.0 15.0	30.0 15.0	30.0 15.0	15.0 12.0	15.0 12.0	10.0 8.0
VUPP C. S.						30.0 15.0	30.0 15.0	15.0 12.0	15.0 12.0	10.0 8.0
VUPPR C. S.							30.0 15.0	15.0 12.0	15.0 12.0	10.0 8.0
VUP2 C. S.							30.0 15.0	15.0 12.0	15.0 12.0	10.0 8.0
VPE C. S.								15.0 12.0	15.0 12.0	10.0 8.0
VUS C. S.									10.0 8.0	8.00 6.00
VUL C. S.										8.00 6.00

C: Consolidado
S: Sin consolidar.



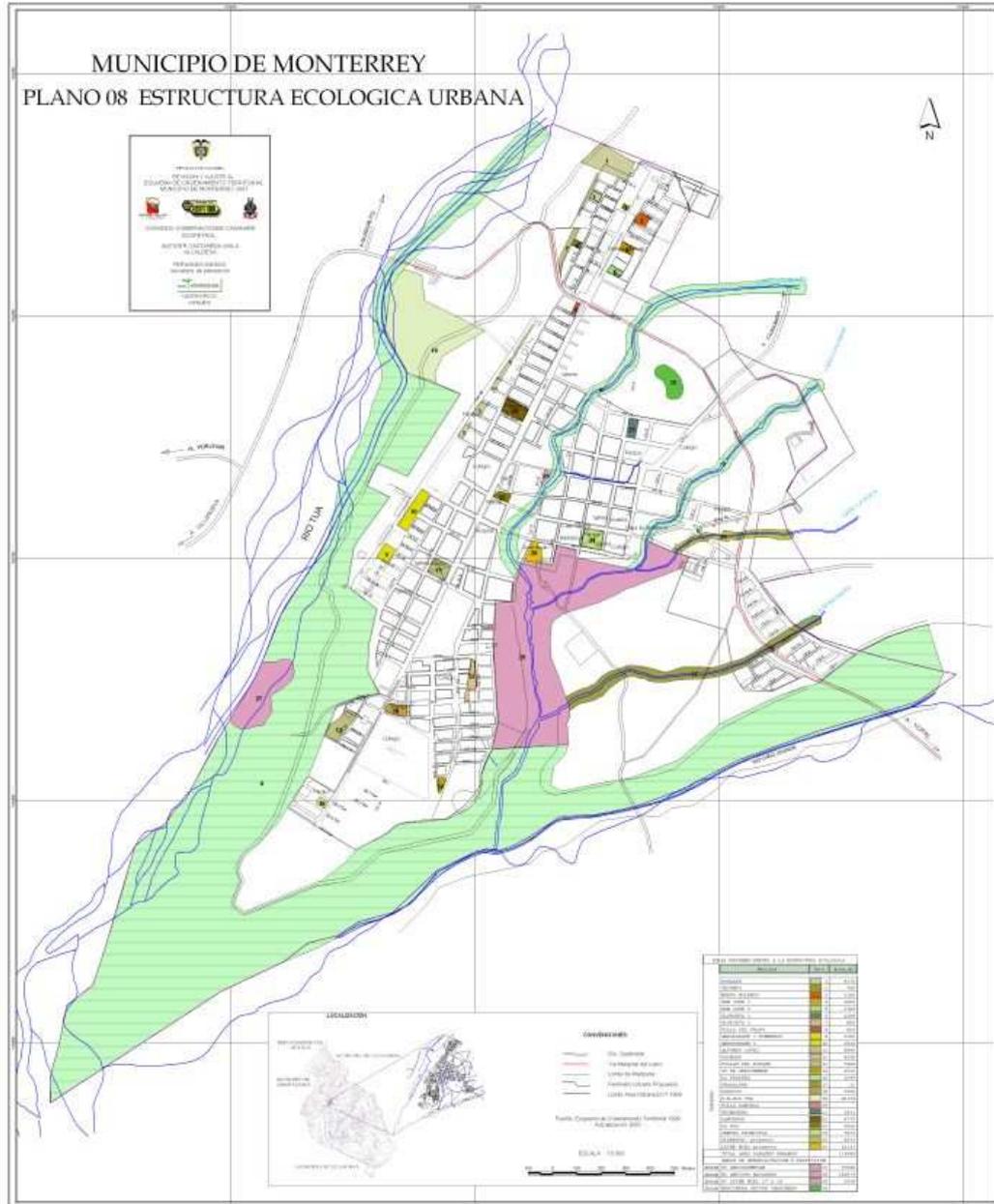
Por el camino de la Paz



CAPITULO	XI	LÍNEA ESTRATÉGICA 5. INFRAESTRUCTURA MODERNIZACION- REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO																								
		PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS																								
ARTICULO	331	PERIMETRO DE SERVICIOS PUBLICOS																								
		"En cumplimiento del mandato constitucional contenido en el artículo 367 de la Constitución Política, y a fin de evitar que pueda haber zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, en adelante el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios." ² Por este motivo a partir de la aprobación del presente Esquema el perímetro urbano queda estrictamente delimitado por el perímetro de cobertura actual de servicios públicos																								
ARTICULO	332	PERIMETRO SANITARIO AREA URBANA.																								
		<i>Delimitación</i> Se establece para todos los efectos legales el perímetro sanitario delimitado por los mismos puntos y distancias establecidas para el perímetro urbano del presente acuerdo. Con el fin de establecer el Plan estructural de servicios públicos se crean las ZONAS DEL PERIMETRO SANITARIO las cuales deben regir el obligatorio cumplimiento de prestación de servicios en el corto, mediano o largo plazo. El municipio de Monterrey debe prestar los servicios en las zonas específicas de acuerdo a su clasificación de corto, mediano o largo plazo, no podrá invertir en zonas de largo plazo si anteriormente no se ha cubierto una zona de corto plazo. Excepto que se demuestre técnicamente la construcción de una red que será estructural del sistema general																								
ARTICULO	333	ZONAS DEL PERIMETRO SANITARIO																								
		El perímetro sanitario comprende 8 zonas <table border="0"> <tr> <td>A. Zona de perímetro sanitario de consolidación. PERMANENTE)</td> <td>(Z.P.S.C.S.)</td> <td>(INTERVENCION</td> </tr> <tr> <td>B. Zona de perímetro sanitario prioritario.</td> <td>(ZPSP)</td> <td>(CORTO PLAZO)</td> </tr> <tr> <td>C. Zona de perímetro sanitario de expansión.</td> <td>(ZPSE)</td> <td>(MEDIANO PLAZO)</td> </tr> <tr> <td>D. Zona de servicios de desarrollo autónomo.</td> <td>(ZSDA)</td> <td>(MEDIANO PLAZO)</td> </tr> <tr> <td>E. Zona de servicios concertados.</td> <td>(ZSCON)</td> <td>(LARGO PLAZO)</td> </tr> <tr> <td>F. Zona de rehabilitación sanitaria.</td> <td>(ZRSAN)</td> <td>(CORTO PLAZO)</td> </tr> <tr> <td>G. Zona de conservación sanitaria y ambiental.</td> <td>(ZCAM)</td> <td>(LARGO PLAZO)</td> </tr> <tr> <td>H. Zona Perteneciente a la Estructura Ecológica PERMANENTE</td> <td>(ZECO)</td> <td>(CONSERVACION</td> </tr> </table>	A. Zona de perímetro sanitario de consolidación. PERMANENTE)	(Z.P.S.C.S.)	(INTERVENCION	B. Zona de perímetro sanitario prioritario.	(ZPSP)	(CORTO PLAZO)	C. Zona de perímetro sanitario de expansión.	(ZPSE)	(MEDIANO PLAZO)	D. Zona de servicios de desarrollo autónomo.	(ZSDA)	(MEDIANO PLAZO)	E. Zona de servicios concertados.	(ZSCON)	(LARGO PLAZO)	F. Zona de rehabilitación sanitaria.	(ZRSAN)	(CORTO PLAZO)	G. Zona de conservación sanitaria y ambiental.	(ZCAM)	(LARGO PLAZO)	H. Zona Perteneciente a la Estructura Ecológica PERMANENTE	(ZECO)	(CONSERVACION
A. Zona de perímetro sanitario de consolidación. PERMANENTE)	(Z.P.S.C.S.)	(INTERVENCION																								
B. Zona de perímetro sanitario prioritario.	(ZPSP)	(CORTO PLAZO)																								
C. Zona de perímetro sanitario de expansión.	(ZPSE)	(MEDIANO PLAZO)																								
D. Zona de servicios de desarrollo autónomo.	(ZSDA)	(MEDIANO PLAZO)																								
E. Zona de servicios concertados.	(ZSCON)	(LARGO PLAZO)																								
F. Zona de rehabilitación sanitaria.	(ZRSAN)	(CORTO PLAZO)																								
G. Zona de conservación sanitaria y ambiental.	(ZCAM)	(LARGO PLAZO)																								
H. Zona Perteneciente a la Estructura Ecológica PERMANENTE	(ZECO)	(CONSERVACION																								

² Ley 388 de 1997, artículo 12, párrafo 2°.

		ZONAS DEL PERÍMETRO SANITARIO DE CONSOLIDACIÓN (Z.P.S.C.S.)
ARTICULO	334	<i>Definición y Delimitación</i>
		Son zonas del municipio que poseen en la actualidad los servicios básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, en las cuales la oficina de servicios públicos debe trazar planes de mantenimiento, reemplazo y optimización de redes. Corresponde a las establecidas en el Plano urbano "ZONAS DEL PERIMETRO SANITARIO" que hace parte integral del presente acuerdo.
ARTICULO	335	ZONAS DE PERIMETRO SANITARIO PRIORITARIO (ZPSP)
		<i>Definición y Delimitación</i>
		Las zonas de perímetro sanitario prioritario son aquellas que el municipio a identificado de intervención urgente para su construcción o mantenimiento, a ellas va enfocada la solución en el corto plazo de acuerdo a los estudios existentes en el plan maestro de alcantarillado o a la elaboración de los estudios pertinentes de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica coordinados por la Secretaria de Obras publicas Se establece para todos los efectos de conformidad al plano "ZONAS DEL PERÍMETRO SANITARIO". Que hace parte integral del presente acuerdo.
ARTICULO	336	ZONAS DE PERIMETRO SANITARIO DE EXPANSION (ZPSE)
		<i>Definición Y Delimitación</i>
		Son las zonas del municipio al EXTERIOR del perímetro urbano que son susceptibles de ser urbanizadas, en las que el municipio a su criterio podrá extender redes primarias de servicios públicos, previo cumplimiento del propietario en la presentación de estudios técnicos completos que indiquen el presupuesto de las obras a realizar. Parágrafo 1: Para estas zonas el municipio podrá comprometer la instalación de redes primarias, teniendo en cuenta el plan vial aprobado en el Plan de Ordenamiento para el área urbana. Las redes internas son responsabilidad del propietario o urbanizador del terreno. Se establece para todos los efectos de conformidad al plano "ZONAS DEL PERÍMETRO SANITARIO". Que hace parte integral del presente acuerdo
ARTICULO	337	ZONAS DE SERVICIOS DE DESARROLLO AUTÓNOMO. (ZSDA)
		<i>Definición Y Delimitación</i>
		<i>Definición y Delimitación</i>
		Las zonas de servicio de desarrollo autónomo son aquellas en las que el municipio restringe su utilización para usos urbanos y que para ser aprobados requiere de un estudio específico urbanístico y de servicios públicos que en todos los casos deben ser autónomos del sistema urbano general. Se establece para todos los efectos de conformidad al plano "ZONAS DEL PERÍMETRO SANITARIO". Que hace parte integral del presente acuerdo.
ARTICULO	338	ZONAS DE SERVICIOS CONCERTADOS (ZPSCON)
		<i>Definición</i>
		Son las zonas que el municipio no esta en capacidad de dotar de infraestructura de servicios públicos y por lo tanto el propietario en el momento de urbanizar debe con el visto bueno del municipio realizar dichas obras.
Parágrafo 1:		Estas obras deben ser de carácter permanente y deben incorporarse a la infraestructura existente o proyectada del municipio.
Parágrafo 2:		Estas obras deberán cumplir con las especificaciones de la reglamentación establecida por el área de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO de este municipio.
Parágrafo 3:		Esta concertación debe ser protocolizada a través de un documento legal suscrito entre el alcalde Municipal, como representante del municipio y el representante de la entidad urbanizadora.
Parágrafo 4:		La entidad urbanizadora debe demostrar en el documento legal la capacidad económica para llevar a cabo los trabajos de redes de servicios y garantizar la adecuada prestación de los mismos.
ARTICULO	339	ZONA DE REHABILITACIÓN SANITARIA. (ZRSAN)
		<i>Definición y Delimitación</i>
		Son aquellas zonas que requieren de un tratamiento especial de recuperación sanitaria y ambiental por tener deficiencias en desagües, ser zonas inundables y presentar abandono y peligro para la salud y el medio ambiente. Estas zonas requieren de un tratamiento de recuperación de acuerdo a los criterios y recomendaciones que el municipio establezca. Se establece para todos los efectos de conformidad al plano "ZONAS DEL PERÍMETRO SANITARIO". Que hace parte integral del presente acuerdo, la tipología de intervenciones en esta zona será de tipo 1 de conformidad con lo establecido en este acuerdo



ARTICULO	340	ZONA PERTENECIENTE A LA ESTRUCTURA ECOLOGICA (ZECO)
		<i>Definición y Delimitación</i> Corresponden a las grandes áreas verdes, zonas de manejo y preservación ambiental y las franjas de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente al

2009
Carrera 9 No. 15-66 Centro
Teléfono (098) 6249394 Monterrey Casanare



		mantenimiento, protección, preservación o restauración ecológica de los cuerpos y cursos de agua y ecosistemas aledaños. en la categoría de parques urbanos, para el desarrollo de actividades recreacionales de forma tal que se potencien beneficios ambientales y urbanísticos estableciendo interconexión espacial y funcional con elementos del sistema de áreas protegidas de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana. Se establece para todos los efectos de conformidad al plano "ZONAS DEL PERÍMETRO SANITARIO". Que hace parte integral del presente acuerdo
ARTICULO	341	Sistema de Acueducto: abastecimiento, tratamiento y distribución de agua potable
		Las áreas urbanas de los 6 centros poblados establecidos en el presente acuerdo y la cabecera municipal, deben contar en el primer año del corto plazo del presente acuerdo con los estudios técnicos de acueducto que determinen sus requerimientos en inversión para su puesta en funcionamiento. Dichos estudios deben contar como mínimo con el análisis de protección de la fuente, caudales, bocatomas, aducción, tratamiento, conducción, macro medición, distribución, sectorización y micro medición. De igual manera los estudios serán complementados con la respectiva formulación metodológica en Metodología General Ajustada como parte de las labores del contratista.
ARTICULO	342	Sistema de Alcantarillado: red de conducción, tratamiento y disposición final de aguas residuales
		Las áreas urbanas de los 6 centros poblados establecidos en el presente acuerdo y la cabecera municipal, deben contar en el primer año del corto plazo del presente acuerdo con los estudios técnicos de alcantarillado, que determinen sus requerimientos en inversión para su puesta en funcionamiento. Dichos estudios deben contar como mínimo con el análisis de protección del emisario final, tratamiento, requerimientos ambientales. De igual manera los estudios serán complementados con la respectiva formulación metodológica en Metodología General Ajustada como parte de las labores del contratista.
ARTICULO	343	Zonas de servicios públicos
		En este componente urbano como parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial se establecen las zonas del perímetro de prestación de servicios públicos. Estas zonas se definieron en grado de importancia para el desarrollo y crecimiento del área urbana de manera que se deben atender en ese orden y con una adecuada implementación del funcionamiento de cada una de estas zonas de servicios mediante planes específicos de acueducto, alcantarillado y aseo, dentro del contexto y articulados con un plan general de servicios públicos para Monterrey.
ARTICULO	344	Plan de Saneamiento y manejo de vertimientos
		Actualmente se desarrolla el Plan de Saneamiento y manejo de vertimientos para el Municipio de Monterrey que una vez aprobado y adoptado hace parte integral del esquema de ordenamiento territorial aprobado por el presente acuerdo. Dicho Plan se debe articular con programas de saneamiento existentes en el Municipio.

Tabla 3. Proyectos Prioritarios.

SERVICIO	LO QUE SE TIENE	QUE SE NECESITA
ACUEDUCTO	95% de las redes de acueducto urbano en óptimas condiciones.	Optimizar las redes de acueducto urbano en el restante 5%.
	39.9% de la población con servicio de agua potable.	Proveer de agua potable al 100% de los habitantes del casco urbano.
	Construcción de la Planta de tratamiento de agua potable en óptimas condiciones, con capacidad para 45 l/seg.	
ALCANTARILLADO	Plan maestro de alcantarillado pluvial y sanitario.	Optimización del restante 4% de las redes de alcantarillado urbano. La evaluación de sectores que presentan rebosamientos en época de lluvias, su diagnóstico, presentación de soluciones inversión y solución definitiva en el corto plazo del presente acuerdo.
	En ejecución, construcción planta de tratamiento de aguas residuales con capacidad de 40 l/seg.	Poner en funcionamiento la planta de tratamiento de aguas residuales.
	Cobertura actual del servicio de alcantarillado correspondiente al 93.5%.	Ampliar la cobertura al 100% de los habitantes.



Por el camino de la Paz

	Se encuentra en ejecución la realización del estudio del Plan de Saneamiento y manejo de vertimiento, como también el Catastro de redes de Alcantarillado Sanitario.	Puesta en marcha del plan de saneamiento y manejo de vertimientos.
ASEO	La localización definitiva del lugar de disposición de residuos sólidos corresponderá con lo dispuesto en el Plan de gestión integral de residuos sólidos, y el Plan de Manejo Ambiental aprobado por parte de CORPORINOQUIA.	Acciones que contribuyan al tratamiento de desechos orgánicos y eviten el deterioro ambiental. (Se está estudiando la posibilidad de tratar los desechos orgánicos con bacterias para su aprovechamiento como abonos). Conformación de una cooperativa para manejo de reciclaje.

ARTICULO	345	Clausura de botaderos existentes.
		Mediante resolución No 200-15-06-0127 la Corporación Autónoma Regional Corporinoquia adopto el plan de cierre, clausura, restauración, ambiental de la primera estapa del relleno sanitario de Monterrey. La localización de dicho relleno corresponde a las siguientes coordenadas 1.035.121 N. 1.138.121 E La ejecución de dicho proyecto esta condicionado a la disponibilidad de recursos. En el corto plazo del presente plan, periodo administrativo 2008-2012 la Administración Municipal debe proceder a realizar la clausura de los botaderos de basura ubicados en la vereda buenavista y el sector Bethel descritos en la resolución No 200-15-06-0127 de Corporinoquia. Para tal efecto debe realizar las gestiones necesarias en cuanto a legalización de predios permisos y cumplimiento de los requisitos necesarios.
ARTICULO	346	ZONA 1 Alcantarillado sanitario y pluvial de Centros Poblados.
		La solución a los sistemas de alcantarillado de los centros poblados de Villa Carola y el Porvenir presentan deficiencias en su funcionamiento y presentan contaminación a las fuentes hídricas; en Villa Carola el caño los quemones y en el Porvenir a la quebrada la espiritena. Se presentan deficiencias y contaminación en el sector, la Cuarenta y la Escuadra. El sector la 39 esta clasificado como zona de riesgo y exige su reubicación.
ARTICULO	347	Recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos Centros Poblados
		El servicio de recolección no se esta prestando en la actualidad a los centros poblados por lo que se requiere que se restablezca el servicio en el corto plazo. Para tal efecto la Empresa de Servicios Públicos debe apropiarse los recursos necesarios para tal fin.
CAPITULO	XII	LÍNEA ESTRATÉGICA 5. INFRAESTRUCTURA MODERNIZACION- <i>Sistema de Energía Eléctrica Área Urbana</i>
ARTICULO	348	Gestión de Energía eléctrica y Gas
		Si bien, el municipio no presta directamente los servicios de energía eléctrica y gas domiciliario, debe liderar procesos y gestionar recursos que permitan mejorar la cobertura y la calidad en la prestación de estos servicios
ARTICULO	349	Repotenciación red eléctrica área urbana.
		En el corto plazo del presente plan año 2009, la administración Municipal debe realizar a través del área de Planeación y Desarrollo Urbano el diagnóstico y diseño técnico de la red urbana de energía incluida la de alumbrado público. Dicho proyecto debe estar aprobado en ese año por la Empresa de energía Eléctrica prestadora del servicio, como prestador y operador del servicio o la empresa que la remplace o substituya, debe incluir el traslado de la subestación eléctrica ubicada en el barrio la Glorieta
ARTICULO	350	Repotenciación centros poblados
		En el mediano plazo del presente plan años 2009-2012, se debe proceder de la misma manera en cuanto a diseños técnicos para cada uno de los centros poblados del Municipio
ARTICULO	351	Alumbrado Público.
		En consideración a los altos costos del alumbrado público en el área urbana y centros poblados en el corto plazo del presente plan se debe realizar un estudio de factibilidad de fuentes alternativas de energía para este servicio. (Eólica, solar, Gas). Dicho estudio estará a cabeza del área de Planeación y Desarrollo Urbano. Su financiación estará sujeta a la viabilización del proyecto presentado a la gobernación.
ARTICULO	352	LÍNEA ESTRATÉGICA 5. INFRAESTRUCTURA MODERNIZACION- <i>Gas natural domiciliario Área urbana</i>
		A la fecha existen zonas del área urbana sin cobertura de gas domiciliario, En el corto plazo del presente plan se realizarán las gestiones necesarias para dar cobertura al 100% del área sin cobertura calculada aproximadamente en 16 Km. incluido el sector del Matadero Municipal, el sector las pesqueras, antigua vía a Yopal, zona de Leche miel, entre otras. La gestión formulación viabilización del proyecto respectivo estará a cargo de la Secretaría de Obras públicas.



CAPITULO	XIII	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
ARTICULO	353	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS Y MACROPROYECTOS ZONAS 1, 2, 3
		Para los Centros Poblados en general se requieren espacios para la integración comunal, en cuanto a equipamiento deportivo los centros poblados cuentan con canchas múltiples en buenas condiciones y cubiertas.
ARTICULO	354	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS Y MACROPROYECTOS ZONA 4 AREA URBANA
		Por su uso y para su adecuada localización se establecen de acuerdo a la siguiente tabla siendo los de Tipo 1 los más compatibles con la actividad de vivienda. Los equipamientos de tipo 3 y 4 deben responder en su localización con las áreas de reglamentación y usos del suelo previstos en el presente Acuerdo.

Tabla 4. Equipamientos colectivos y Macroproyectos Zona 4 Área Urbana.

TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	Tipo 4
Jardines infantiles y colegios de educación preescolar hasta 200 estudiantes.	Centros educativos preescolar, básica, media hasta 500 estudiantes.	Centros educativos nivel de educación media, técnica y profesional de más de 500 estudiantes.	Cementerio
Parques y juegos infantiles de bajo impacto	Empresas de servicios públicos (telecomunicaciones, energía eléctrica, gas, acueducto etc.)	Centros de salud, hospitales	Centro de acopio y plaza de mercado
Consultorios médicos		Centros recreativos y deportivos (Villa olímpica, polideportivos, Coliseo, atracciones mecánicas).	Cárcel
Bibliotecas		Servicios administrativos(notarias, juzgados, registraduría)	Terminal y agencia de transportes
		Bomberos	
		Defensa Civil	
		Policía Nacional	
		DAS	
		Servicios religiosos	

CAPITULO	XIV	ESPACIO PÚBLICO
ARTICULO	355	CLASIFICACION
		Son componentes del sistema de espacio público las áreas exteriores a las construcciones de toda el área urbana, su clasificación básica es de calles, plazas, parques, rondas de canos y ríos, áreas de protección.
ARTICULO	356	DESTINACION
		Este espacio no podrá ser cerrado bajo ninguna circunstancia. El ciudadano debe poder usar, gozar y disfrutar visualmente o circular por todo el espacio publico del municipio.
ARTICULO	357	ADMINISTRACION Y MANTENIMIENTO
		El municipio de acuerdo a su organización y a través de la oficina de desarrollo urbano deberá administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatorias. Puede también contratar la administración y mantenimiento de los bienes anteriores. El Municipio de acuerdo a su organización, puede crear entidades para administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio publico, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatorias. Puede también contratar la construcción, administración y mantenimiento de los bienes anteriores
PARÁGRAFO:		A partir de esa fecha no se expedirán más permisos de ocupación del espacio público. Igualmente la secretaría procederá administrativamente según la facultad la ley, a recuperar el espacio público ocupado.
ARTICULO	358	<i>Definición de Espacio Publico</i>
		“Es el conjunto de inmuebles públicos y 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” ³ .
ARTICULO	359	Elementos que hacen parte del espacio público:
		<ul style="list-style-type: none"> ➢ Áreas requeridas para circulación tanto peatonal como vehicular. ➢ Áreas para recreación pública, activa o pasiva. ➢ Áreas para la seguridad y tranquilidad ciudadana ➢ Franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías (zonas de aislamiento) ➢ Fuentes de agua

³ Ley 09 de 1989, artículo 5.



		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Parques ➤ Plazas ➤ Zonas verdes y similares ➤ Áreas para instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos ➤ Áreas para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones. Áreas para la preservación de las obras de interés público y de los elementos culturales, religiosos, recreativos y artísticos para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad. 												
ARTICULO	360	Garantía del Espacio Público												
		Este espacio no podrá ser cerrado bajo ninguna circunstancia. El ciudadano podrá usar, circular, gozar y disfrutar visualmente del espacio público del municipio. La oficina de desarrollo urbano, teniendo en cuenta todas las normas constitucionales, reglamentarias y legales debe crear los mecanismos de control y verificación del uso del espacio público en todo el municipio.												
ARTICULO	361	Proyectos para funcionalidad y protección del espacio público												
		Para todos los proyectos de construcción y renovación del espacio público se deberá ceñir a lo dispuesto en la reglamentación sobre barreras arquitectónicas.												
ARTICULO	362	Plan Centro												
		El plan centro que incluye la recuperación y adecuación del espacio público de la calle 17 y 18 entre carreras 5 y 11; y de la carrera 6 entre calles 16 y 17 cuenta con sus respectivos diseños y actualmente se encuentra ejecutado un 40% del tramo correspondiente a la calle 17. Se tiene previsto su ejecución total en un corto plazo (hacia el año 2012), para lo cual se requiere la reformulación del proyecto y la respectiva gestión de recursos.												
ARTICULO	363	Diseños faltantes												
		Es necesario realizar los diseños y adecuación del espacio público de la calle 16 y la avenida Tulio Bautista. El proyecto de la calle 16 debe ser formulado y ejecutado en un corto plazo. Para el espacio público de la avenida Tulio Bautista el proyecto será formulado y ejecutado en tres etapas, de la siguiente manera: Tabla 5. Proyectos para Funcionalidad y Protección del espacio público.												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ETAPAS</th> <th>TRAMO</th> <th>PLAZO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1era. Etapa</td> <td>Av. Tulio Bautista De la calle 15 a la 24</td> <td>Corto plazo (2012)</td> </tr> <tr> <td>2da. Etapa</td> <td>Av. Tulio Bautista De la calle 15 a la 1ª</td> <td>Mediano plazo (2016)</td> </tr> <tr> <td>3era. Etapa</td> <td>Av. Tulio Bautista De la calle 24 a la 30</td> <td>Largo plazo (2020)</td> </tr> </tbody> </table>	ETAPAS	TRAMO	PLAZO	1era. Etapa	Av. Tulio Bautista De la calle 15 a la 24	Corto plazo (2012)	2da. Etapa	Av. Tulio Bautista De la calle 15 a la 1ª	Mediano plazo (2016)	3era. Etapa	Av. Tulio Bautista De la calle 24 a la 30	Largo plazo (2020)
ETAPAS	TRAMO	PLAZO												
1era. Etapa	Av. Tulio Bautista De la calle 15 a la 24	Corto plazo (2012)												
2da. Etapa	Av. Tulio Bautista De la calle 15 a la 1ª	Mediano plazo (2016)												
3era. Etapa	Av. Tulio Bautista De la calle 24 a la 30	Largo plazo (2020)												
		El plan centro que incluye la recuperación y adecuación del espacio público de la calle 17 y 18 entre carreras 5 y 11; y de la carrera 6 entre calles 16 y 17 cuenta con sus respectivos diseños y actualmente se encuentra ejecutado un 40% del tramo correspondiente a la calle 17. Se tiene previsto su ejecución total en un corto plazo (hacia el año 2012), para lo cual se requiere la reformulación del proyecto y la respectiva gestión de recursos.												
ARTICULO	364	Concertación comunal												
		Los anteriores proyectos deben contar con previo estudio y concertación con los propietarios y afectados, mediante unas estrategias y mecanismos que serán desarrollados por la Alcaldía, específicamente la oficina de desarrollo urbano de la Secretaría de Planeación.												
ARTICULO	365	Áreas públicas Barriales												
		La construcción de andenes en todos los barrios de acuerdo a un inventario que debe ser realizado previamente y programar una realización progresiva de estas obras de acuerdo a una priorización.												
ARTICULO	366	Proyección de áreas verdes												
		Las zonas verdes serán parte integrante de este conjunto. Los nuevos desarrollos son reglamentados en el código de urbanismo en cuanto a cesión y extensión de estas zonas. El municipio apoyará la organización de la comunidad de los barrios, para que se construyan parques y campos deportivos en estas zonas verdes, para recreación de niños y adultos.												
ARTICULO	367	Aeroparque												
		La antigua pista de aterrizaje será el complemento para lograr en la zona urbana la cantidad de metros por habitante que se requieren para recreación, alternándose con actividades comunales. Se deben realizar estudios y diseños con una proyección a mediano plazo.												
ARTICULO	368	Villa Olímpica												
		Para la Villa Olímpica anexa al instituto Técnico que se encuentra en construcción deben programarse las inversiones en cada una de las áreas, de común acuerdo con la comunidad para su terminación a mediano plazo.												
ARTICULO	369	Espacio público y turismo												
		Teniendo en cuenta que el municipio de Monterrey presenta un alto potencial turístico y gran parte de sus atractivos son elementos del espacio público del municipio, se hace necesario la realización de												



		proyectos que fomenten el desarrollo y crecimiento de este sector, por esta razón los siguientes son proyectos que deberán ser planeados y ejecutados durante los próximos años a fin de que en el año 2020 Monterrey cuente con un desarrollo turístico consolidado.
ARTICULO	370	Señalización Turística.
		Realizar un proyecto que contemple la señalización vial y de los sitios de interés ecológico y turístico del municipio, con el fin de enaltecer y dar a conocer al turista los sitios de importancia. Esto se debe realizar en un corto plazo.
ARTICULO	371	Parque Ecologico del Rio Tua (Bioparque)
		Para el parque ecológico del río Túa se deben complementar los diseños actuales, formular y viabilizar el proyecto en un corto plazo.
ARTICULO	372	Armonización de fachadas
		Se hace necesario diseñar y ejecutar un proyecto de enlucimiento de fachadas con el fin de dar al municipio una identidad con la que se proyecte a nivel regional y nacional. Con una proyección a corto plazo se tendrá en cuenta el enlucimiento de fachadas para el sector centro, posteriormente y con una proyección a mediano plazo se ejecutará el proyecto a los demás sectores.
ARTICULO	373	Mantenimiento lotes urbanos
		Con el fin de mantener un aspecto armónico y pulcro del municipio que contribuya al embellecimiento del espacio público y al bienestar físico y salud de la comunidad se deberán estipular acciones conjuntas con la oficina de saneamiento básico para el mantenimiento y limpieza de los lotes baldíos bien sea de propiedad del municipio o de carácter privado, estas acciones deben ser ejecutadas en un corto plazo.
ARTICULO	374	Espacios públicos de la Estructura ecológica Principal
		La siguiente es la clasificación de espacios públicos del área urbana que además hacen parte de la "Estructura Ecológica Principal"

Tabla 6. Clasificación de Espacios Públicos y parques

ZONA PERTENECIENTE A LA ESTRUCTURA ECOLOGICA (ZECO)

PARQUES	BARRIOS	CLASIFICACION	ZECO	AREA M2
		ROSALES	ACTIVA	1
	TRIUNFO	ACTIVA	2	769
	NUEVO MILENIO	ACTIVA	3	2.185
	SAN JOSE 1	ACTIVA	4	2.006
	SAN JOSE 2	ACTIVA	5	2.184
	GLORIETA 1	ACTIVA	6	1.204
	GLORIETA 2	ACTIVA	7	995
	VILLA DEL PRADO	ACTIVA	8	934
	AEROPARQUE 1 BOMBEROS	ACTIVA	9	3.382
	AEROPARQUE 2	ACTIVA	10	2.530
	ALFONSO LOPEZ	ACTIVA	11	5.996
	PAOMARE	ACTIVA	12	4.540
	VILLAS DEL BOSQUE	ACTIVA	13	7.509
	15 DE SEPTIEMBRE	ACTIVA	14	1.612
	LA PRADERA	ACTIVA	16	1.644
	GUADALUPE	PASIVA	17	11
	PARAISO	ACTIVA	18	3.659
	P-E-RIO TUA	ACTIVA	19	92.174
	VILLA DANIELA	ACTIVA	20	
	PRIMAVERA	ACTIVA	21	2.961
	LANCEROS	ACTIVA	22	5.770
	LA PAZ	ACTIVA	23	2.065
	CENTRO PRINCIPAL	ACTIVA	24	7.036



	FLORESTA-proyectado	PASIVA	25	5.071
	LECHE MIEL-proyectado	PASIVA	26	16.263
	PARQUE LOS MARTIRES	ACTIVA	27	6500
TOTAL AREA PARQUES URBANOS				183.375

ARTICULO	375	Parque de los martires
		En el mediano plazo del presente Plan, la Administración Municipal realizara las gestiones necesarias para reubicar la estación de policía ubicada en la calle 16 entre carreras 10 y 11. En este mismo plazo diseñara formulara, viabilizara y obtendrá recursos para el proyecto del parque de los mártires en el predio descrito anteriormente. Dicho parque se construirá en conmemoración a la entrega de armas en 1953. La cual se efectuó en este sitio.
ARTICULO	376	AMOBAMIEN TO URBANO
		Es el conjunto de elementos que hacen parte del espacio público del municipio. Contribuyen a facilitar las actividades, la información y orientación. Son elementos de carácter permanente o transitorio y se componen de: Comunicación: Teléfonos Buzones etc. Información: Nomenclatura y señalización. Publicidad: Avisos, vallas, murales, letreros etc. Organización: Señales de tránsito, semáforos, paraderos, etc. Ambientación: Postes de alumbrado, faroles de iluminación, bancas, materas, monumentos y esculturas. Recreación: Juegos y aparatos mecánicos de entretenimiento. Servicios varios: Casetas de información, kioscos, etc. Salud e higiene: Baños públicos, canecas y recolectores de basura. Seguridad: Barandas, cerramientos e hidrantes.
ARTICULO	377	CARACTERISTICAS Y SELECCION
		La oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO en todo caso, reglamentará las condiciones y características de los elementos de amoblamiento urbano a contratar, o instalar publicos o privados, para lo cual expedira la autorización correspondiente.
ARTICULO	378	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO ZONA 1
		Centro Poblado de Villa Carola: En el Centro poblado de Villa Carola se carece de un sistema integral de parques y espacios públicos. El parque central carece de diseños que permitan su construcción final. En el corto plazo del presente plan se diseñara el Plan de espacio publico de Villacarola. Con el Objeto de reforzar el carácter turístico de este centro poblado el Plan de espacio publico incluire el diseno de infraestructura turística. Pozos o piscinas naturales, apoyo a microempresa turística, estaderos, construccion de areas publicas, diseno parque central, establecimiento galeria comercial y de eventos y centro de faenas llaneras. El centro Poblado del Porvenir de igual manera carece de un sistema integrado de espacio público y parques. Sin embargo el parque se ha construido en un 80 % y se requieren recursos para su finalización. Como parte del desarrollo turístico del Porvenir se debe disenar en el corto plazo del presente Plan, las instalaciones para el voladero de parapente y sus accesos, y las areas publicas correspondientes al Porvenir, la Escuadra y la Cuarenta. Espacios Peatonales. Considerando la vocación turística de los dos centros poblados es imprescindible desarrollar un programa de construcción de espacios peatonales que refuercen el carácter turístico y el manejo adecuado del espacio publico.
ARTICULO	379	CODIGO DE URBANISMO ZONA 1 Y 3
		Normas aplicables a los parques y espacios públicos. Se requiere la conformación de los códigos de urbanismo para los centros poblados de las zonas 1 y 3 de tal manera que la propia comunidad pueda conocer y aplicar las normas. Dichos códigos de urbanismo se realizaran en el corto plazo del presente plan y estarán coordinados por la oficina de planeacion y desarrollo urbano.
ARTICULO	380	ZONA 4. AREA URBANA CABECERA MUNICIPAL ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS
		Los espacios libres para parques urbanos y zonas verdes públicas hacen parte de La Estructura Ecológica Principal establecida en el componente general del plan. De conformidad al componente general la estructura ecológica esta compuesta por: 1. El Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Monterrey de conformidad con lo establecido en este documento. 2. Los Parques Urbanos (De acuerdo a la clasificación establecida previamente). 3. El Área de Manejo Especial de la cuenca del río Túa, cuya conexión consolida una red a través de



	todo el territorio, con clara integración entre la porción urbana y rural en concordancia con la reglamentación que expida para el Sistema de Parques.
--	--

Tabla 7. Estructura Ecológica Principal.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
1. Sistema de Áreas Protegidas	2. Parques urbanos	3. Área de Manejo Especial de la cuenca del río Túa.
1.1. Parques Naturales	2.1. Parques lineales urbanos de recreación pasiva	3.1. Ronda Hidráulica
1.2. Reservas Forestales 1.3. Áreas de Manejo Especial	2.2. Parques urbanos de recreación activa	3.2. Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Túa
1.4. Áreas Protegidas	2.3. Áreas de conservación y recuperación urbanas	3.3. Áreas Aluviales de Manejo Especial
1.5. Santuarios de Fauna y Flora		
1.7. Parque Ecológico		

ARTICULO	381	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES URBANOS
		Son las determinadas como zonas ecológicas con la sigla ZECO, que hacen parte de la "Estructura Ecológica Principal"
ARTICULO	382	ÁREAS URBANAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES
		Las áreas expuestas a amenazas y riesgos se han determinado en el documento del componente general sección del Plan de Emergencias.
CAPITULO	XV	DIVISION POLITICA Y ÁREAS DE TRATAMIENTO
ARTICULO	383	DIVISION POLITICA URBANA.
		Definición
		El área urbana se divide en zonas específicas que poseen cierta autonomía en su funcionamiento, éstas se clasifican mediante la división política administrativa que conforma los barrios.
ARTICULO	384	BARRIOS
		Los barrios existentes y reconocidos por la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal se clasifican y delimitan según su área de territorio en la que se involucran las áreas vacantes. Esto con el fin de garantizar la adecuada ocupación de estas áreas, dando la responsabilidad de la vigilancia y el control de las mismas a las Juntas de Acción Comunal y a los habitantes en general.
ARTICULO	385	<i>Delimitación</i>
		Para todos los efectos el área urbana se dividirá administrativamente en barrios. En todos los casos la línea imaginaria de división y los puntos descritos se localizarán en los ejes de las vías o de los accidentes naturales. El área que pertenece a cada barrio es la que se encuentra al interior del globo de terreno marcado en el plano de barrios urbanos.
		Los barrios son los siguientes:

Tabla 8. Barrios.

Código	Nombre del Barrio	Distribución población Área Urbana
1	LA GLORIETA	192
	URBANIZACION EL TRIUNFO*	30
	URBANIZACION VILLA MARIANA	360
	URBANIZACION LOS ANGELES	80
	URBANIZACION SAN JOSE	416
	URBANIZACION LOS ROSALES	460
	URBANIZACION NUEVO MILENIO*	240
2	BRISAS DEL TUA	65

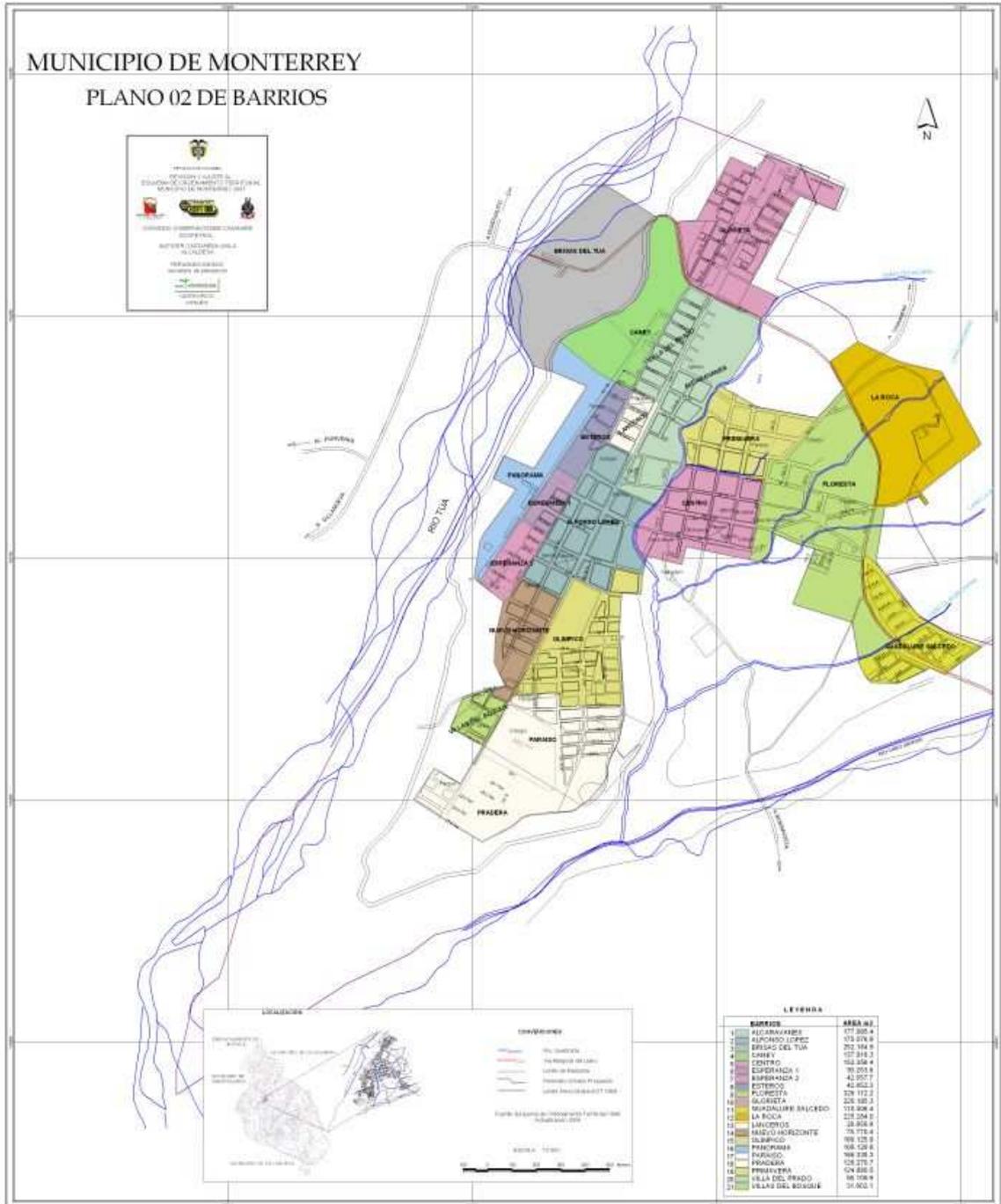


3	PANORAMA	281
4	VILLA DEL PRADO	748
5	ALCARAVANES	755
6	LANCEROS	250
7	ESTEROS	160
8	LA PRIMAVERA	749
9	LA FLORESTA	291
10	CENTRO	916
11	ALFONSO LOPEZ	1061
12	NUEVO HORIZONTE	598

13	OLIMPICO	834
	PAOMARE *	393
	VILLA DANIELA*	84

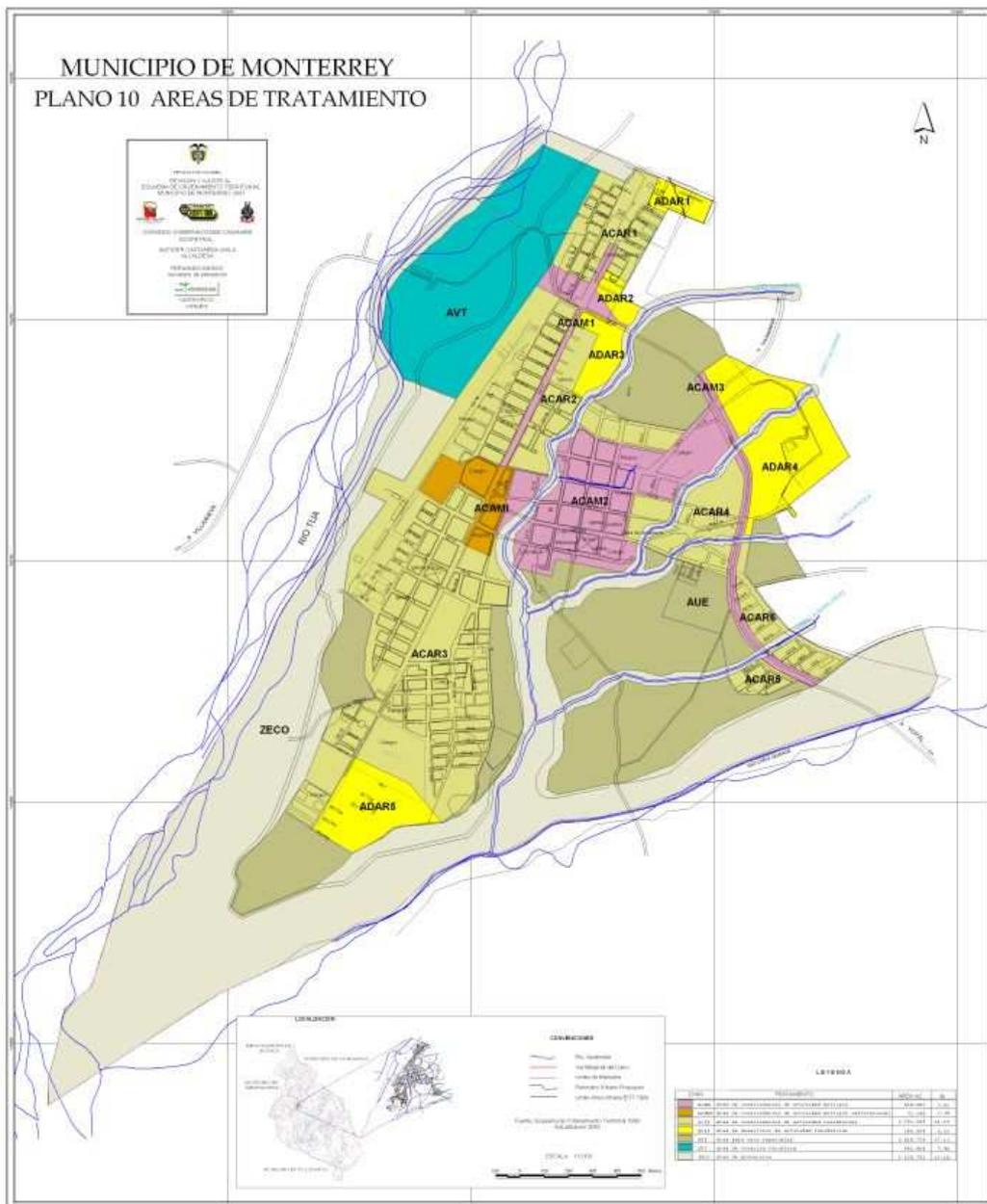
14	PARAISO	
	15 DE SEPTIEMBRE *	140
	JULIA LUZ *	155
	MORICHITO*	400

15	VILLAS DEL BOSQUE	64
16	LA PRADERA	249
17	ESPERANZA I	171
18	ESPERANZA II	294
19	PARAISO	250
20	GUADALUPE	403
21	PORTAL DE LA ROCA	51
22	LOS PALMARES	300
22	EL CANEY (Antiguo esteros II*)	228



SUBCAPITULO	386	ZONAS HOMOGENEAS
		<p>DEFINICION</p> <p>Son zonas homogéneas del área urbana, los barrios que conservan características similares de desarrollo físico, espacial, que presentan déficit comunes en servicios comunales y sociales los cuales pueden ser atendidos conjuntamente por la administración municipal.</p> <p>CLASIFICACION:</p>
ARTICULO	387	DESARROLLO PROGRESIVO SIN CONSOLIDAR
		<p>Se refiere a las zonas del Municipio que se han desarrollado lentamente a través de los años pero que aun carecen de los servicios sociales y de la infraestructura física de servicios y vial adecuada. Las viviendas son por autoconstrucción estando su mayoría sin terminación.</p> <p>Corresponden a esta clasificación:</p> <p>BARRIO PRADERA BARRIO OLIMPICO BARRIO VILLAS DEL BOSQUE BARRIO NUEVO HORIZONTE BARRIO GUADALUPE SALCEDO</p>
ARTICULO	388	DESARROLLO PROGRESIVO EN CONSOLIDACION
		<p>Se refiere a las zonas del área urbana que presentan características de desarrollo físico espacial y de infraestructura de servicios públicos y vial en proceso de consolidación, carecen de servicios sociales, las viviendas se han desarrollado independientemente por autoconstrucción pero están más terminadas.</p> <p>Corresponden a esta clasificación:</p> <p>BARRIO LA ESPERANZA BARRIO ALFONSO LOPEZ</p>
ARTICULO	389	RESIDENCIAL PREDOMINANTE
		<p>Se refiere a las áreas del municipio que presentan un alto grado de consolidación de servicios públicos e infraestructura vial, carecen aun de los servicios sociales y recreativos requeridos, las viviendas se encuentran predominantemente terminadas.</p> <p>Corresponden a esta clasificación:</p> <p>BARRIO ESTEROS BARRIO LANCEROS BARRIO ALCARAVANES BARRIO VILLA DEL PRADO</p>
PARAGRAFO		<p>Cuando en un area residencial predominante se permitan usos tipo 2 o 3, es de obligatorio cumplimiento que los establecimientos comerciales no sobrepasen los niveles de emision de ruido de conformidad con la norma. La comprobación de dichas emisiones se efectuara permanentemente por la inspeccion de policia Municipal para lo cual en el corto plazo debe adquirir un medidor adecuado.</p>
PARAGRAFO		<p>Para las areas Residencial predominante las actividades de uso que se establezcan deben corresponder en todo caso a tipo 1 de acuerdo a las descripciones establecidas en el presente acuerdo.</p>
ARTICULO	390	DESARROLLO DE ACTIVIDAD MULTIPLE Y COMERCIAL PREDOMINANTE
		<p>Se refiere al área urbana en la que se presentan varios tipos de actividades residenciales, institucionales, predominantemente comerciales, la infraestructura de servicios públicos y vial se encuentra en su mayoría consolidada, carecen de los servicios sociales y recreativos requeridos, las viviendas se encuentra en su mayoría totalmente terminadas.</p> <p>Corresponden a esta clasificación:</p> <p>BARRIO CENTRO BARRIO PRIMAVERA</p>
ARTICULO	391	AREA DE VOCACION RESIDENCIAL
		<p>Se refiere a las zonas del área urbana que presentan una clara vocación para la implantación de vivienda, no se encuentran desarrolladas en su totalidad pero presentan asentamientos dispersos.</p> <p>Corresponden a esta clasificación:</p> <p>BARRIO LA GLORIETA SECTOR CHAPINERO (ZONA DE ACTUACION URBANISTICA) BARRIO LA FLORESTA BARRIO GUADALUPE SALCEDO</p>

ARTICULO	392	AREA DE VOCACION TURISTICA
		Se refiere a la zona del área urbana que presenta tendencias de desarrollo de actividades recreativas y turísticas. Corresponde a esta clasificación: BARRIÓ BRISAS DEL TUA.
ARTICULO	393	ZONA ESPECIAL 1 (ZE1)
		Se refiere al área urbana, suburbana, de expansion o de proteccion existente entre el borde del río Tua y la parte inferior de la meseta donde se ubica el casco urbano. Para el desarrollo de esta zona la Secretaría de Planeación Municipal dictará las normas y conceptos pertinentes a los cuales estará sujeta cualquier clase de intervención.
ARTICULO	394	ZONA ESPECIAL 2 (ZE2)
		Se refiere al área aledaña al actual Cementerio Municipal (2007), la cual no pertenece a ninguna zona homogénea en particular. Mediante la elaboración de un estudio previo y la definición de políticas por parte de la Secretaría de Planeación Municipal para el desarrollo de este sector. A la vez es una zona de protección ambiental por la presencia de bosques y cañadas y las rondas de protección de los causes de los caños Leche Miel y caño Grande
ARTICULO	395	ZONA ESPECIAL 3 (ZE3)
		Se refiere a la zona existente entre la vía Marginal del Llano y la línea paralela a una distancia de 100 mts. Para su ocupación deben existir conceptos previos y aprobatorios de la secretaria de Planeación Municipal que determinen las condiciones de construcción y desarrollo
ARTICULO	396	CONCEPTO PREVIO DE INTERVENCION
		Para todos los efectos cualquier intervención en area publica o privada del area urbana o rural, deben contar con un concepto previo de la oficina de Planeacion y desarrollo Urbano, previa radicación de la totalidad de la documentación tecnica e informativa de la intervención.



ARTICULO	397	<p>ÁREAS DE TRATAMIENTO</p> <p><i>Definición</i></p> <p>Son áreas de tratamiento aquellas zonas urbanas que dentro del perímetro urbano requieren por sus condiciones de desarrollo, carácter y actividades un tratamiento particular para garantizar su correcta incorporación al marco urbanístico definido para el desarrollo de la ciudad.</p> <p>Entendiéndose a si mismo como el área conformada por uno o varios inmuebles y delimitada de acuerdo a las normas que desarrolla el Esquema de Ordenamiento debiendo ser urbanizada o construida como unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizando el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitando la dotación con cargos a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.</p>
ARTICULO	398	<p>AREA DE CONSOLIDACION ACTIVIDAD MULTIPLE INSTITUCIONAL (A.C.A.M.I.)</p> <p><i>Definición</i></p> <p>Es un área caracterizada por contener una alta densidad de usos de tipo institucional con énfasis en instituciones de seguridad, donde se permiten desarrollar en estos usos compatibles con actividades comerciales y administrativas.</p> <p>Corresponden a esta área los siguientes predios:</p> <p>El predio del Hospital Municipal. El predio de la Policía. (AREA PROPUESTA PARA PARQUE HISTORICO) El predio del Das. El predio de la Escuela La Sabiduría. El predio de la concha Acústica El predio destinado para la Plaza institucional.</p> <p><i>Delimitación</i></p> <p>Corresponde al área comprendida al interior del polígono que se presenta en el plano de "AREAS DE TRATAMIENTO " que hace parte integral del presente acuerdo.</p>
Parágrafo.		<p>Actuación Urbana: La oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO municipal se encargará de dictar las normas pertinentes de esta zona de acuerdo a su caracterización y reforzando el carácter institucional.</p>
ARTICULO	399	<p>AREA DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. (A. C. A. R.)</p> <p><i>Definición</i></p> <p>Es un área caracterizada por contener actividades de tipo residencial complementada por un comercio incipiente. Se permite desarrollar en estos usos compatibles con la actividad residencial en los grados que determine el presente acuerdo</p> <p><i>Delimitación</i></p> <p>Corresponde al área comprendida al interior del polígono que se presenta en el plano de "AREAS DE TRATAMIENTO "que hace parte integral del presente acuerdo</p>
ARTICULO	400	<p>AREA DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. (A. C. A. R.)</p> <p><i>Definición</i></p> <p>Es un área caracterizada por contener actividades de tipo residencial complementada por un comercio incipiente. Se permite desarrollar en estos usos compatibles con la actividad residencial en los grados que determine el presente acuerdo</p> <p><i>Delimitación</i></p> <p>Corresponde al área comprendida al interior del polígono que se presenta en el plano de "AREAS DE TRATAMIENTO "que hace parte integral del presente acuerdo</p>
ARTICULO	401	<p>AREA DE DESARROLLO DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL A. D. A. R.</p> <p><i>Definición</i></p> <p>Son áreas en proceso de urbanización o sin usos urbanos actuales y que en concordancia con el presente acuerdo se destinan a nuevos desarrollos. Estas áreas en la actualidad carecen infraestructura y/o aun no se ha definido su estructura urbana. Para poder desarrollarse es necesario cumplir con todo lo establecido en el libro VI del presente acuerdo.</p> <p><i>Delimitación</i></p> <p>Corresponde al área comprendida al interior del polígono que se presenta en el plano de "AREAS DE TRATAMIENTO " que hace parte integral del presente acuerdo</p> <p>Específicamente de este globo de terreno se declara como ZONA DE ACTUACION URBANISTICA la que corresponde al sector denominado CHAPINERO la cual para su desarrollo debe cumplir con las condiciones dictadas para este tipo zonas y se delimita así</p>



ARTICULO	402	ZONA DE ACTUACION URBANISTICA SECTOR CHAPINERO
		Corresponde al área interna a los siguientes puntos: PUNTO CH1 Ubicado en la intersección de la carrera 4a con la calle 21 PUNTO CH2 Ubicado en la intersección de la vía Marginal del Llano y La (VUI) vía a Tauramena por Buenavista. PUNTO GL1 Ubicado en la intersección de la Vía Marginal del Llano y El caño Leche Miel. PUNTO CH3 Ubicado en la intersección del caño Leche Miel y la Calle 20. PUNTO CH4 Ubicado en la intersección de la carrera 6a y la calle 20 PUNTO CH5 Ubicado en la intersección de la carrera 6a y la calle 21
ARTICULO	403	AREA DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD MULTIPLE A.C.A.M
		Es el tratamiento determinado para áreas que presentan un alto grado de desarrollo y que requieren de una política de densificación de usos y actividades así como de mejoramiento del espacio público, esta se clasifica de acuerdo a su actividad predominante comercial. Corresponde al área comprendida al interior del polígono que se presenta en el plano de "AREAS DE TRATAMIENTO "que hace parte integral del presente acuerdo Paragrafo: Solo los predios que tienen relación directa con la Vía principal de la zona de actividad multiple pueden ubicar actividades comerciales tipo 3
ARTICULO	404	AREA DE VOCACION TURISTICA (Z.A.V.T.)
		Es el área urbana que presenta un alto grado de vocación para servicios turísticos, determinados por la presencia de balnearios y estaderos y la posibilidad del disfrute del río Túa. Se desarrollará en el corto plazo como una AREA DE ACTUACION URBANISTICA <i>Delimitación</i> Corresponde al área comprendida al interior del polígono que se presenta en el plano de "AREAS DE TRATAMIENTO "que hace parte integral del presente acuerdo

ARTICULO	405	AREA DE PROTECCION AMBIENTAL. (ZECO)
		<i>Definición</i> Son áreas existentes o propuestas (Vías, parques, rondas de río y canales) necesarias para la preservación del medio ambiente y poder mantener la calidad de vida urbana de la población del Municipio las cuales hacen parte de la ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL. Se clasifican en: Áreas de ronda de río. Áreas existentes para parques recreativos. Áreas propuestas para parques. Área de protección meseta del río Túa, barrio Panorama.

ARTICULO	406	AREAS DE RONDAS DE RIOS.
		<i>Definición</i> El área de rondas de río está conformada por el cauce natural de los cuerpos de agua, que atraviesan el casco urbano, junto con las áreas y los elementos naturales colindantes que se requieren para su protección y preservación ambiental.
ARTICULO	407	<i>Rondas de ríos Delimitación</i>
		<i>Definición</i> Comprende una franja de 30 metros a lado y lado de cada uno de los afluentes que crucen el casco urbano como son: Leche miel, Caño Grande, caño Hondo, caño Cachirre, caño la Roca y la Morichera. La oficina encargada de expedir las licencias, vigilará el estricto cumplimiento de esta norma para preservar las áreas que todavía no han sido intervenidas. En cuanto a las áreas ya intervenidas dentro del casco urbano, la oficina de planeación implementará un programa de recuperación de estas áreas de manera que se cumpla con esta zona de conservación ambiental.
ARTICULO	408	ACCIONES DE RECUPERACION DE RONDAS DE RIOS
		Se propone un inventario por afluente, identificando predios invasores en ambas riveras, calculando las áreas para conciliar algún arreglo, con incentivos ya sea en rebajas o exención de impuestos. En cada periodo administrativo se determinara un 30% de los proyectos de vivienda para la reubicación de viviendas que se encuentren en zonas de protección o de riesgo.
ARTICULO	409	<i>Protección a Nacimiento y riveras de canos y ríos</i>
		Se identifica un nacimiento del cano Hondo en el área de expansión del casco urbano, en el barrio Chapinero, de otra parte las riveras de los canos Leche Miel, Cachirre, La Roca, La Morichera, Río Tua y Cano Grande, los cuales deben ser protegido en una ronda de 30 metros a partir de las fuentes identificadas o de las bordes de mayor crecimiento histórico de la fuente. El Proyecto de infraestructura educativa de la Normal Superior por ser diseñado previo a la aprobación del presente documento conservara sus características de localización. Garantizando un margen de protección ambiental de por lo menos 15 metros. La intervención que se haga sobre el medio natural o arborización en este predio debe ser repuesta en el mismo en igual proporción a la intervenida. De tal actividad será responsable la persona jurídica que este a cargo de la realización o contrato de la infraestructura Se debe cercar y delimitar los caminos que lo cruzan, sin suspenderlos, de manera que se protege a la vez que se crea un parque natural. Los nacimientos de los ríos que cruzan el perímetro urbano deben también ser especialmente preservados para que mejoren paisajista y ambientalmente al casco urbano del municipio.
ARTICULO	410	RIO TUA/DELIMITACION
		Esta área la comprende la orilla del río Túa con una franja paralela mínima de 30 mts de ancho. En todo caso se conservará el área medida a partir del límite de expansión del río hasta la parte superior de la meseta, esta zona se prolonga a lo largo del tramo que bordea el perímetro urbano, incluyendo el tramo de área de Vocación Turística (A.V.T.). Para lograr la compatibilidad con esta área, la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO emitirá los conceptos pertinentes.
ARTICULO	411	CAÑO LECHE MIEL/DELIMITACION
		Esta área la comprende las paralelas al caño Leche Miel en el tramo que cruza el perímetro urbano y aun en área rural. Esta área debe tener una distancia de 30 Mts libres sobre cada costado a partir de las riberas o la línea borde de expansión máximo registrado.
ARTICULO	412	CAÑO HONDO/DELIMITACION
		Esta área la comprende el área paralela a caño Hondo de 30 Mts a cada lado entre el cruce de la carrera 8 y la calle 18 hasta la Marginal del Llano.
ARTICULO	413	CAÑO LA ROCA./DELIMITACION
		Esta área comprende el área paralela al Caño la Roca de 30 mts a cada lado entre el cruce de este con el caño Leche Miel hasta el límite de el perímetro urbano y aun en área rural.
ARTICULO	414	CAÑO CACHIRRE/DELIMITACION
		Esta área comprende una ronda de 30 mts a cada lado, desde la intersección con el caño Leche miel a lo largo del área urbana y aun en área rural.
ARTICULO	415	CAÑO LA MORICHERA/DELIMITACION
		Esta área comprende una ronda de 30 mts en cada borde, a lo largo de todo su recorrido por el área urbana y aún en el área rural.
ARTICULO	416	CAÑO GRANDE/DELIMITACION

		Esta área la comprende la orilla del caño Grande y una franja paralela a la mínima de un ancho de 30 Mts. Contados a partir del límite de expansión del río en la parte superior de la meseta, esta zona se prolonga a lo largo del tramo que bordea el perímetro urbano.
ARTICULO	417	<i>A.P.A.1. (Área de protección ambiental 1) (ZEEO)</i>
		Esta área se desarrollara como ZONA DE ACTUACION URBANISTICA y corresponde al siguiente polígono: Inicia en la intersección de el caño Leche Miel con el caño La Roca; de allí y en dirección noroccidente prolongándose por el caño leche miel hasta la intersección de la calle 15 con el caño Leche Miel; de allí y en sentido oriente a lo largo de la calle 15 hasta la intersección de la calle 15 con el caño La Roca; de allí y en sentido suroccidente bordeando el caño la roca hasta la intersección con el caño Leche Miel fin y cierre de este polígono.
ARTICULO	418	<i>A.P.A.2. (Área de Protección ambiental 2) (ZEEO)</i>
		Corresponde al área comprendida entre el borde de la meseta y el caño Grande, desde el punto de intersección de la vía que conduce a la escuela Buenavista con la línea del borde superior de la meseta hasta el punto de intersección de la vía a la escuela Buenavista y el caño Grande ; de allí bordeando el caño Grande hasta la intersección con el Caño Leche Miel ; de allí bordeando el caño Leche Miel hasta la intersección con el caño La Roca, de allí bordeando la zona de protección del caño Leche Miel, bordeando la meseta hasta volver al punto de inicio, fin y cierre de este polígono.
ARTICULO	419	<i>A.P.A.3 (Área de protección ambiental 3) (ZEEO)</i>
		Corresponde a la zona del extremo sur del casco urbano que se encuentra limitada por el nivel de la meseta del casco urbano y entre el río túa y el caño grande y que corresponde a una zona de abundante vegetación y probabilidades medias y altas de inundación.
ARTICULO	420	<i>A.P.A.4 (Área de protección ambiental 4) (ZEEO)</i>
		Corresponde a la zona ubicada al norte del casco urbano que limita con el área de vocación turística, el río túa y la línea de borde de la meseta de Monterrey.
ARTICULO	421	AREAS DE DESARROLLO DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL (A.D.A.I.)
		Destinadas a usos de actividad industrial que por sus condiciones especiales requieren de una infraestructura independiente y de normas urbanísticas específicas. Se desarrollará como ZONA DE ACTUACION URBANISTICA. DELIMITACION Corresponde al globo de terreno donde se localizan el nuevo matadero y el coliseo de ferias de Monterrey, delimitado por los caños Grande y Guamito y por la vía Marginal del Llano.
ARTICULO	422	AREAS PARA PARQUES EXISTENTES. PARQUE PRINCIPAL.
		DEFINICION Es el espacio público de mayor uso cotidiano. Se caracteriza por su localización, representatividad, y por simbolizar la memoria histórica local. DELIMITACION Partiendo de l cruce de la V. U. S. o calle 15 con la V. U. S. o carrera 6; por esta al norte hasta V. U. S. o calle 16; por esta al occidente hasta la V.U.S. o calle 8, por esta al suroccidente hasta la carrera 7; por esta al oriente hasta la V.U.S. o calle 15; por esta al norte hasta la V.U.S., carrera 6 o punto de partida.
ARTICULO	423	PARQUES DE BARRIO
		DEFINICION Los parques del barrio se caracteriza por permitir actividades de encuentro, recreación compartida, de expresiones colectivas y de recreación pasiva.
ARTICULO	424	PARQUE LANCEROS
		DELIMITACION Partiendo del cruce d la V.U.S. o calle 13 con la V.U.S. o calle 19c, por esta al suroriente hasta la V.U.P. o Av. Tulio Bautista; por esta al suroriente hasta la V.U.S. o calle 19a; por esta al noroccidente hasta la calle 13; por esta al nororiente hasta la calle 19c o punto de partida.
ARTICULO	425	PARQUE ALFONSO LOPEZ
		DELIMITACION Partiendo del cruce d ella V.U.S. o calle 12, con la V.U.P. o Av. Tulio Bautista ; por esta al nororiente hasta la calle 13, por esta al noroccidente hasta la carrera 12; por esta al suroccidente hasta V.U.S. o calle 12, por esta al oriente hasta la V.U.P. o Av. Tulio Bautista, por esta al nororiente hasta la V.U.S. o calle 13 o punto de partida.

ARTICULO	426	VILLA OLIMPICA
		<p>DEFINICION Es un espacio publico anexo al instituto Tecnico destinado a la congregación de un gran numero de personas para presenciarse y/o participar en las actividades deportivas en términos de espacio publico y técnico. Debe dar cumplimiento a un determinado programa básico como respuesta a las condiciones técnicas de la cancha y los servicios adicionales del encuentro deportivo especifico como son los camerinos y los servicios sanitarios. Además, debe cumplir con programas específicos para los espectadores que incluye graderías, servicios de control, seguridad, aseo y administración.</p> <p>DELIMITACION Partiendo del cruce de la V.U.S o Av. Tulio Bautista con la V.U.S. o calle 12, por esta al suroriente hasta la V.U.S. o carrera 10a; por esta al suroccidente hasta la suroccidente hasta la V.U.S. o calle 8; por esta al occidente hasta la calle 11 o Av. Tulio Bautista; por esta al nororiente hasta la calle 12 o punto de partida.</p>
ARTICULO	427	CONCHA ACUSTICA
		<p>DEFINICION Es un teatro al aire libre con que cuenta el municipio que posee una infraestructura básica que permite la congregación de personas en torno a un acto o espectáculo publico cultural.</p> <p>DELIMITACION Partiendo del cruce de V.U.S. o carrera 13 con la V.U.S. CALLE 17; por esta al noroccidente hasta el limite de la pista aérea, por esta en sentido suroccidental hasta la V.U.S. o calle 16; por esta en sentido oriental hasta la carrera 13; por esta nororiente hasta la calle 17 o punto de partida. Queda excluido del area de la concha acústica los predios municipales que conforman la manzana 106, los cuales serán destinados por la administración Municipal para la localización de actividad social, cultural, o insitucional en consideración a que la zona de uso Multiple lo permite. Para tal efecto se deben cumplir con los requisitos de adjudicación respectivos.</p>
ARTICULO	428	AREAS Propuestas Para Parques
		<p>DEFINICION Son áreas que se caracterizan por estar vacantes localizadas en una zona con fuerte tendencia de desarrollo para esta tipo de actividades, pueden suplir el déficit y la carencia de este tipo de usos, están articuladas al mismo tiempo con el uso residencial y con la meseta del Río Túa.</p> <p>a. PARQUE MIRADOR DEL RIO TUA LOCALIZACION: Corresponde al área ubicada entre las calles 15 y 18, entre las carreras 13 y el borde del Río Túa. Área aproximada: 2.3 ha.</p> <p>b. PARQUE EL CANEY LOCALIZACION: Corresponde al área ubicada entre las calles 21a y 20a y entre las carreras 13 y la carrera 15 (proyecto). Área aproximada: 0.7 ha.</p> <p>c. PARQUE DE LOS ESTEROS LOCALIZACION Corresponde al área ubicada entre las calles 12 y 13 entre la carrera 13 y la V.U.P.2. Propuesta en el plan vial. Área aproximada: 0.36 ha. Los siguientes parques también se consideran dentro de la propuesta general de parques para el casco urbano.</p> <p>PARQUE MESETA DEL RIO TUA, BARRIO PANORAMA: Corresponde a la zona ubicada entre el borde superior de la meseta paralela al río Túa y la vía VUPP Carrera 15.</p> <p>PARQUE BARRIO PRIMAVERA: Se localiza entre las calles 20 y 21, sobre la carrera 5.</p> <p>PARQUE BARRIO GUADALUPE SALCEDO: Se localiza entre la vía Marginal del Llano y la diagonal 1 oriente y entre las calles 11 y 12. La Secretaría de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO determinara por medio de un estudio de áreas, los déficit de espacios necesarios recreativos y comunales, para cada zona homogénea del municipio de Monterrey. Se tiene un estimado necesario global de 9 hectáreas para toda el área urbana. Los parques anteriormente descritos hacen parte de la "Estructura Ecológica Principal " y del sistema de espacio público urbano. Hacen parte además la clasificación de parques establecida previamente en este documento..</p>



ARTICULO	429	<p>Interés paisajístico</p> <p>El río Túa es el hito geográfico y turístico que identifica al municipio de Monterrey. Debe protegerse la ronda del río en ambas riveras, pero especialmente en la margen izquierda en donde cruza y delimita el casco urbano del municipio; el borde o barranco que se conforma es de interés paisajístico. El área a conservar es 30 metros a partir del borde o barranco. Actualmente la cobertura vegetal está siendo deteriorada en varios sitios con cultivos pequeños, situación esta que debe ser revertida.</p> <p>La zona aledaña al puente de la marginal del llano en la margen izquierda se propone desarrollar el turismo, con un tratamiento especial definido para su desarrollo como zona turística.</p> <p>En el corto plazo del presente acuerdo la Administración Municipal en cabeza de el área de Planeación y Desarrollo Urbano desarrollara formulara y viabilizara el proyecto para la construcción del parque ecológico y turístico del río Túa.</p> <p>El borde de la meseta que cierra al casco urbano por el sur y que es una prolongación del barranco del río, es una zona de pendiente alta y que presenta un interés paisajístico, por lo tanto debe ser conservada.</p> <p>Las explotaciones de material de río existentes en el río Túa deben ser visitadas para verificar el cumplimiento o no de los términos de las licencias ambientales expedidas y de no ser así informar a la entidad correspondiente para hacerlos Cumplir</p>
CAPITULO	XVI	NORMAS Y PROCEDIMIENTOS
		<p>Definen los procesos de desarrollo, la ocupación física, urbanización, los procesos de loteo, división, construcción y uso del suelo, las cuales deben contribuir al desarrollo urbano y espacial del municipio de Monterrey.</p> <p>Se dividen en: Normas urbanísticas Normas arquitectónicas y constructivas Procedimientos y trámites Sanciones</p> <p>Se contemplan específicamente para cada una de las zonas, áreas y divisiones contempladas en la zonificación y usos del suelo del código de urbanismo (Ver código de urbanismo).</p>
ARTICULO	430	CLASIFICACION DE LOS TIPOS DE USOS DEL SUELO
		Para efectos de reglamentar los usos de las distintas áreas urbanas se tendrá en cuenta los siguientes criterios.
ARTICULO	431	CRITERIOS PARA LA CLASIFICACION DE LOS TIPOS DE USOS DEL SUELO
		Para efectos de reglamentar los usos de las distintas áreas urbanas se tendrá en cuenta los siguientes criterios.
ARTICULO	432	COMPATIBILIDAD
		<p>Se refiere al mayor o menor grado de interferencia que puede tener los diferentes usos entre si, dependiendo de su intensidad.</p> <p>Se clasifican así:</p> <p>Alta. Cuando el uso es compatible con la vivienda y no genera conflictos entre estos.</p> <p>Media. Cuando el uso requiere de controles específicos para poder darse sin interferir con los otros usos.</p> <p>Baja. Cuando la intensidad del uso interfiere con el desarrollo de los otros usos y requieren para poder desarrollarse de controles técnicos complejos..</p>
ARTICULO	433	IMPACTO AMBIENTAL
		<p>Son los efectos sobre el medio urbano que se generan por el uso que se quiere dar a un predio determinado. Se clasifican según la longitud de ellos efectos en los siguientes tipos:</p> <p>Bajo. Cuando los efectos producidos por el uso de cada predio como ruido, calor, radiación, vibraciones, olores o cualquier efecto sobre el medio ambiente, sobrepasan los límites de la construcción pero son controlados dentro de los límites del predio.</p> <p>Medio: Cuando alguno de los efectos producidos por el uso de cada predio como ruido, calor, radiación, vibraciones, olores, o cualquier efecto sobre el medio ambiente sobrepasa los límites de la construcción pero son controlados dentro de los límites del predio.</p> <p>Alta. Cuando alguno de los efectos como ruido, calor, radiación, vibraciones, olores o cualquier efecto sobre el medio ambiente sobrepasan los límites del predio y requieren de controles técnicos complejos.</p>
ARTICULO	434	REQUERIMIENTOS URBANISTICOS



		<p>Son aquellas condiciones urbanísticas (infraestructura de servicios públicos, vías, servicios comunales, espacio público), exigidas en un determinado sector urbano por la ubicación de un uso específico; pueden ser:</p> <p>Bajo. Cuando el uso genera un mínimo de requerimientos urbanísticos.</p> <p>Medio. Cuando el uso genera requerimientos urbanísticos especiales, pero son asimilables a las condiciones técnicas y urbanas existentes.</p> <p>Alto. Cuando los requerimientos urbanos que genera el uso afecta el contexto del sector, tanto a nivel urbano como de infraestructura de servicios: (ampliar redes, vías, parqueaderos y espacio público).</p>
ARTICULO	435	TIPOLOGIAS PARA CLASIFICACION DE USOS
		<p>De acuerdo a los anteriores criterios se consideran los siguientes tipos de usos urbanos.</p> <p>USO TIPO 1: Compatibilidad: alta Impacto Ambiental: bajo Requerimientos Urbanísticos: bajos</p> <p>USO TIPO 2: Compatibilidad: media Impacto Ambiental: medio Requerimiento Urbanísticos: medios</p> <p>USO TIPO 3: Compatibilidad: baja Impacto Ambiental: alto Requerimientos Urbanísticos: altos</p>
ARTICULO	436	VIVIENDA. CLASIFICACION (Deben cumplir totalmente con la normativa respectiva del area de reglamentación en la que este ubicada)
		<p>TIPO 1 Vivienda Unifamiliar. Son aquellas viviendas que se desarrollan en predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas según los procedimientos fijados en el presente acuerdo.</p> <p>TIPO 2 Vivienda bifamiliar. Son aquellas que se desarrollan en construcciones de 2 o mas de dos pisos y predios individuales dentro de las áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas, según los procedimientos fijados en el presente acuerdo y regidas bajo las normas de propiedad horizontal vigentes.</p>
ARTICULO	437	COMERCIAL:
		Se entiende por uso comercial las actividades que generan intercambio o compra – venta de bienes y/o servicios.

Tabla 9. Clasificación comercio (Deben cumplir totalmente con la normativa respectiva del area de reglamentación en la que este ubicada)

TIPO 1 <i>Comercio complementario a la vivienda:</i> Se refiere al comercio de bienes y servicios que presentan un alto grado de compatibilidad y un impacto ambiental muy bajo entre los que se cuenta:	
➤ Expendio de alimentos:	Restaurantes pequeños Panaderías Tiendas
➤ Comercio al detal:	Misceláneas Venta de ropa Venta de calzado Papelerías Droguerías
➤ Oficinas de servicios y profesionales	Sin almacenamiento, ni bodega, no parqueo
➤ Otros servicios:	Agencias de viajes y turismo Comercialización de seguros Hospedajes (Maximo 5 Habitaciones en primer piso. Prohibido el parqueo en vías publicas)

TIPO 2 *Comercio general:* Presenta un grado de compatibilidad medio con la vivienda; el impacto ambiental que produce es igualmente medio y los requerimientos urbanísticos que genera son de un nivel medio, entre ellos se cuentan:



➤ Restaurantes, asaderos, cafeterías, fruterías, heladerías
➤ Sala de Internet,
➤ Hoteles y servicios de hostales(Prohibido el parqueo sobre las vías publicas. Cobro por día de servicio)
➤ Comercio de muebles y enseres
➤ Juegos de azar, tragamonedas, juegos electrónicos (Ubicación mínima 500 mts de instituciones educativas)
➤ Mensajería y encomiendas
➤ Ferreterías
➤ Comercio agropecuario
➤ Comercio de Repuestos
➤ Parqueaderos Públicos con capacidad para vehículos pequeños (automóviles, camperos, camionetas)

<p>TIPO 3 <i>Comercio especial</i>: El grado de compatibilidad con la vivienda es bajo. Produce un impacto ambiental alto y los requerimientos urbanísticos que genera son de carácter alto. (estas actividades deben cumplir con las normativas existentes para el control del ruido, contaminación ambiental, visual, emisiones, invasión del espacio publico, Parqueos minimos, entre otras)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sitios de diversión: ➤ Es prohibido la ubicación de cualquier sitio de diversión clasificado en este artículo, a menos de 100 metros de un Centro de salud u Hospital Local. ➤ Para obtener el certificado de uso del suelo deben cumplir previamente con normativa para control del ruido, contaminación ambiental, visual, emisiones, invasión del espacio publico 	Discotecas
	Bares y tabernas
	Billares
	Campos de tejo
	Expendio de licores
	Juegos de azar, maquinas tragamonedas, videojuegos.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Actividades de alto impacto: 	Estaderos y Balnearios
	Depósitos y bodegas
	Coliseo Cubierto. (Se permitirán actividades tipo 3 en el coliseo cubierto previa autorización de la Alcaldía Municipal, Secretaria de Gobierno)
	Estaciones de servicio y servicios a vehículos
	Centros comerciales, compraventas
	Comercio de vehículos y maquinarias
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Servicios varios: 	Comercio al por Mayor
	Entidades Bancarias
	Moteles, Residencias, (Se caracterizan por el alquiler por horas o temporalidad menor a un día) Casas de lenocinio (No se podrán ubicar a menos de 500 mts de centros educativos, parques infantiles, áreas declaradas de desarrollo o consolidación residencial-Su funcionamiento taxativamente será al interior del predio) (Parqueo prohibido en vías publicas)
	Supermercados, autoservicios
	Funerarias(En áreas comerciales o residenciales Prohibido la realización de necropcias, únicamente salas de velación.)
	Comercio de materiales de construcción, pinturas
	Talleres de servicio automotriz y motocicletas
	Venta de tiquetes, transporte
Parqueaderos para vehículos de carga pesada (Dos ejes en adelante).	

ARTICULO	438	INSTITUCIONES Y SERVICIOS. CLASIFICACION. (Deben cumplir totalmente con la normativa respectiva del area de reglamentación en la que este ubicada)
		Para este tipo de uso se encuentran principalmente clasificados los organismos oficiales y de carácter privado que desempeñan funciones de interés público, como servicios de educación, salud, salubridad, atención de emergencias y seguridad.
		TIPO 1 Presenta un alto grado de compatibilidad y un impacto ambiental muy bajo; los requerimientos



	<p>urbanísticos que genera son igualmente bajos.</p> <p>TIPO 2 Presenta un grado de compatibilidad medio con la vivienda; el impacto ambiental que produce es igualmente medio y los requerimientos urbanísticos que genera son de un nivel medio</p> <p>TIPO 3 El grado de compatibilidad con la vivienda es bajo. Produce un impacto ambiental alto y los requerimientos urbanísticos que genera son de carácter alto.</p> <p>TIPO 4 Produce un impacto ambiental alto, los requerimientos urbanísticos son altos y su compatibilidad con la vivienda es nula.</p>
--	--

Tabla 10. Clasificación Instituciones y Servicios.

TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	Tipo 4
➤ Jardines infantiles y colegios de educación preescolar hasta 200 estudiantes.	➤ Centros educativos preescolar, básica, media hasta 500 estudiantes.	➤ Centros educativos nivel de educación media, técnica y profesional de más de 500 estudiantes.	➤ Cementerios
➤ Parques y juegos infantiles de poco impacto	➤ Limpieza de prendas en seco.	➤ Centros de salud, hospitales	➤ Centros de acopio y plazas de mercado
➤ Consultorios médicos	➤ Bancos	➤ Centros recreativos y deportivos (Villa olímpica, polideportivos, Coliseo, atracciones mecánicas).	➤ Cárcel
➤ Bibliotecas		➤ Servicios administrativos(notarias, juzgados, registraduría)	➤ Terminal y agencia de transportes
➤ Empresas de servicios públicos (telecomunicaciones, energía eléctrica, gas, acueducto etc.)		➤ Bomberos	➤ Pompas fúnebres y actividades conexas
		➤ Defensa Civil	➤ Antenas base de comunicación celular (Únicamente al exterior de la línea de perímetro urbano)
		➤ Policía Nacional	
		➤ DAS	
		➤ Servicios religiosos	

ARTICULO	439	INDUSTRIAL Y DE ALTO IMPACTO (Deben cumplir totalmente con la normativa respectiva del area de reglamentación en la que este ubicada)
		<p>Se entiende por uso industrial las actividades en las cuales se realizan procesos de transformación y transporte de materias primas y actividades que requieren el uso de maquinaria y herramientas con impacto alto al medio ambiente.</p> <p>TIPO 1 <i>Industria liviana</i>, no tóxica, con procesos de producción sin ruido, calor o vibraciones, sin áreas especiales para cargue y descargue, ni infraestructura deferente a la existente; horario diurno de funcionamiento.</p> <p>TIPO 2 <i>Industria Mediana</i>, no tóxica, contaminante ni explosiva, con control de ruidos y vibraciones, que requiera un área específica para cargue y descargue.</p> <p>TIPO 3 <i>Industria Pesada</i>. De alto impacto ambiental con controles para efectos tóxicos contaminantes, de ruido, vibraciones y de contaminación de su materia prima. Requieren de área de cargue y descargue en el interior del predio y los servicios de infraestructura son especiales e individuales con plantas de tratamiento para sus desechos e independientes de los sistemas de las áreas urbanas residenciales.</p>

Tabla 11. Clasificación Industrial y de Alto Impacto.

TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3
Mini PYMES hasta 10 empleados	PYMES hasta 50 empleados	Empresas manufactureras con más de 50 empleados
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Confecciones: Sastrierías Modisterías 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Talleres: Mecánica Metalistería Carpintería Electricidad 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Industrias manufactureras
		<ul style="list-style-type: none"> Procesamiento de lácteos Procesamiento de carnes Procesamiento de productos agrícolas (palma, arroz, etc.) Textiles
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Talleres artesanales 		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Matadero

ARTICULO	440	CLASIFICACION DE LOS TIPOS DE NORMAS.
		Las normas a reglamentar para cada uno de los predios según los usos y la ubicación urbana de estos, se clasificaran de acuerdo a los aspectos determinantes en la definición del espacio público y el interés colectivo de la población. Estos aspectos son:
ARTICULO	441	ASPECTOS FUNCIONALES.
		Estos aspectos son relacionados con la movilidad, la accesibilidad y las condiciones funcionales que los distintos usos urbanos deben considerar según el sitio donde se desarrollen.
		<p>a. PARQUEOS.</p> <p>Número de parqueos: Se establecen según el uso y la ubicación en el área urbana y será el resultado de la relación de los metros cuadrados construidas para determinado uso/ o por una cantidad definida por una unidad de referencia.</p> <p>b. VIVIENDA.</p> <p>Un parqueo por cada vivienda y un parqueo de visitantes bahías exteriores por cada dos viviendas de tipo 2 o 3. Área de parqueo al interior del predio para más de cinco viviendas en conjunto.</p> <p>c. COMERCIO.</p> <p>Un parqueo por cada 75 M2 de área neta construida, hasta 6 unidades de parqueo en bahías sobre la vía. Área de parqueo al interior del predio para más de 400 M2 de construcción.</p> <p>d. INDUSTRIA</p> <p>Un parqueo por cada 120 M2 ocupados y/o construidos o fracción igual o superior a 60 M2.</p> <p>Hasta 3 unidades de parqueo en bahías sobre la vía. Área de parqueo interior del predio para más de 400 m2 ocupados y/o construidos.</p> <p>e. INSTITUCIONAL.</p> <p>Un parqueo por cada 120 m2 construidos y/o ocupados, hasta 3 unidades en bahía sobre la vía. Área de parqueo interior del predio para más de 550 m2 ocupados y/o construidos.</p> <p>f. RECREATIVOS.</p> <p>Un parqueo por cada 200 m2 construidos y/o ocupados.</p> <p>g. ACCESO AL PREDIO</p> <p>Todo predio podrá tener acceso directo sobre la vía en la cual el predio tiene su frente, garantizando la circulación peatonal sobre el andén correspondiente. Deberá ser indirecto sobre la vía de menor jerarquía cuando el predio sea de esquina o tenga frente sobre más de dos vías urbanas.</p>
ARTICULO	442	ASPECTOS ESPACIALES.
		Los aspectos espaciales son todos aquellos que inciden primordialmente sobre las condiciones físicas de la calidad y la conformación del espacio público y que deben cumplir y respetar las condiciones individuales por cada uno de los predios para conformar el conjunto urbano. Estos son:

		<p>a. EMPATES.</p> <p>TIPO 1. Empate con los vecinos en altura y paramentos en construcción continuas (Sin aislamientos laterales).</p> <p>TIPO 2. Empate con los vecinos en paramento, en construcciones de alturas diferentes y continuas.</p> <p>TIPO 3. Paramento retrocedido (antejardín) y alineado con los antejardines vecinos, en construcciones con aislamientos laterales con alturas iguales o diferentes.</p> <p>b. ALTURAS.</p> <p>Las alturas serán reguladas de acuerdo con el tipo de vía urbana sobre la cual esta ubicado el predio y según el área de tratamiento correspondiente.</p> <p>La altura máxima permitida para las construcciones, en toda el área urbana será la resultante de tener 4 pisos y altillo. Cuando el predio tiene uso comercial, puede tener el primer piso doble altura y mezanine según lo determinado en las normas generales.</p>
ARTICULO	443	ASPECTOS AMBIENTALES.
		<p>Los aspectos ambientales son todos aquellos que inciden sobre las condiciones de calidad ambiental de los sitios donde se desarrollen usos urbanos y que es necesario establecer para su conservación y control.</p> <p>a. CONTROL AMBIENTAL.</p> <p>TIPO 1. Cuando el impacto ambiental producido por el uso de cada predio es bajo. el control ambiental necesario será igualmente bajo.</p> <p>TIPO 2. Son los controles necesarios para evitar que los efectos producidos por el uso del predio sobrepasen los límites de éste, como aislamientos, filtros, y retrocesos.</p> <p>TIPO 3. Son controles altos. Los efectos como ruido, calor, radicación, vibraciones, olores o cualquier efecto sobre el medio ambiente sobrepasan los límites del predio y por lo tanto requieren de áreas especiales para su ubicación y tratamiento.</p> <p>Parágrafo: Para las demás disposiciones de control, en especial para los usos industriales, se asumirán las normas establecidas en el Código Nacional de Salud.</p>
ARTICULO	444	TIPOS DE TRÁFICO:
		<p>El tráfico es generado por el uso que se le da al predio y se clasifican según niveles de magnitud.</p> <p>TIPO 1. Tráfico liviano como automóviles, taxis y motos.</p> <p>TIPO 2. Tráfico medio, como colectivos, camionetas y busetas.</p> <p>Tipo 3. Tráfico pesado, como camiones, buses y tractores.</p> <p>Tipo 4. Transporte de mas de 6 toneladas</p>
CAPITULO	XVII	AREAS DE REGLAMENTACION
		<p>DEFINICION Se ha definido como áreas de reglamentación para aplicar las normas urbanísticas aquellas áreas conformadas por los predios que tienen frente y acceso sobre una determinada vía de acuerdo al Plan Vial, y a las condiciones específicas de cada área de Tratamiento de Desarrollo establecidos.</p>
ARTICULO	445	CUBRIMIENTO DE LAS AREAS DE REGLAMENTACION
		<p>Un predio puede tener dos o más frentes sobre la vía de distinta jerarquía y /o distinta área de tratamiento por lo tanto deberá cumplir para su desarrollo con cada una de las reglamentaciones y normas establecidas para cada tipo de vía y /o tratamiento.</p>
ARTICULO	446	REGLAMENTACIÓN PARA PREDIOS SOBRE VIAS URBANAS PRINCIPALES
		<p>DELIMITACION La reglamentación definida en le presente artículo se aplica a todos los predios con frente y acceso sobre una vía urbana principal. CARÁCTER FUNCIONAL El funcionamiento de esta vía, es el de permitir una alta fluidez vehicular con una actividad especializada y un acceso rápido a las vías urbanas regionales CARÁCTER ESPACIAL. La característica espacial de esta vía es la de estar conformada principalmente por ejes de</p>

		<p>arborización tanto en andenes como en los separadores cuando estos están definidos en algunas de ellas.</p> <p>CARÁCTER AMBIENTAL</p> <p>El carácter ambiental estará definido por las actividades especializadas y con una intensidad alta de utilización por lo que los usos sobre esta vía deberán corresponder ambientalmente a este carácter.</p> <p>REGLAMENTACION SEGÚN EL AREA DE TRATAMIENTO.</p> <p>Las vías urbanas principales (V. U. P.) se reglamentarán de acuerdo con las áreas de tratamiento por donde crucen y según las siguientes disposiciones.</p>
ARTICULO	447	<p>REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD MULTIPLE, SOBRE UNA VIA URBANA REGIONAL. (A.C.A.M.- V.U.R.)</p> <p>Se permiten los siguientes usos:</p> <p>Vivienda: tipo 1, 2 y 3 Comercio: tipo 1, 2 y 3 Industria: tipo 1 y 2 Institución: tipo 1, 2 Y 3</p> <p>La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 45 viviendas por cada hectárea neta construible. E l área mínima del primer piso será de 105 m2.</p> <p>Aspectos funcionales.</p> <p>Número de parqueos que estarán determinados por los usos así:</p> <p>Vivienda: Se exige 1 parqueo por cada vivienda tipo 1. 1 parqueo de visitantes en bahías exteriores por cada 2 viviendas tipo 2. En conjuntos de vivienda debe existir un parqueo por cada 5 viviendas.</p> <p>Comercio: Se exige un parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta máximo 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía.</p> <p>En el caso de construcciones que superan los 400 m2 debe existir un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Industria: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y /o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía.</p> <p>En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Instituciones: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y /o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía.</p> <p>En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Aspectos espaciales.</p> <p>Alturas: se permiten alturas de 3 y 4 pisos como máximo, con derecho a un altillo construido según lo dispuesto en las normas generales sobre estos.</p> <p>Empates: se permiten los de tipo 1 y 2.</p> <p>Aspectos ambientales.</p> <p>Control ambiental: Se permite hasta el tipo 3.</p> <p>Tráfico: se permite hasta el tipo 3.</p>
ARTICULO	448	<p>REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 1, SOBRE UNA VIA URBANA REGIONAL (A.C.A.R. / V.U.R.)</p> <p>Se permite los siguientes usos.</p> <p>Vivienda : tipo: 1, 2 y 3 Comercio : tipo: 1 2 Y 3 Industria : tipo: 1 y 2 Institución: tipo: 1 , 2 Y 3</p> <p>La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 45 viviendas por cada hectárea neta</p>



	<p>construible. El área mínima del primer piso será de 105 m2.</p> <p>Aspectos funcionales.</p> <p>Número de parqueos: Estos estarán determinados por los usos así.</p> <p>Vivienda: Se exige un parqueo por cada vivienda tipo uno y un parqueo de visitantes en bahías exteriores por cada 2 viviendas tipo 2.</p> <p>Comercio: Se exige uno parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Industria: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y /o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Instituciones: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y /o ocupados y hasta 8 unidades u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Aspectos espaciales: Alturas: Se permiten alturas de 2 y 3 pisos máximo, con derecho a un atillo construido según lo dispuesto en las normas generales sobre estos.</p> <p>Empates: Se permiten los de tipo 1 y 2</p> <p>Aspectos ambientales.</p> <p>Control ambiental: se permite hasta el tipo 3.</p> <p>Tráfico: se permite hasta el tipo 3.</p>
<p>ARTICULO</p>	<p>449 REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE DESARROLLO DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SOBRE UNA VIA URBANA REGIONAL (A.C.A.R. / V.U.R.)</p>
	<p>Se permite los siguientes usos:</p> <p>Vivienda : tipo 1, 2 y 3 Comercio: tipo 1 ,2 Y 3 Industria : tipo 1 y 2 Institución: tipo 1 ,2 Y 3</p> <p>La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 45 viviendas por cada hectárea neta construible. E l área mínima del primer piso será de 105 m2.</p> <p>Aspectos funcionales.</p> <p>Número de parqueos: estos estarán determinados por los usos así:</p> <p>Vivienda: Se exige 1 parqueo por cada vivienda tipo 1 y 1 parqueo de visitantes en bahías exteriores por cada 2 viviendas tipo 2.</p> <p>Comercio: Se exige un parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Industria: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en la bahía sobre la vía. En el caso de construcciones o ocupaciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Instituciones: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Aspectos espaciales: Alturas: Se permiten alturas de 2 y 3 pisos como máximo, con derecho a un atillo construido según lo dispuesto en las normas generales sobre estos.</p> <p>Empates: Se permiten los tipos 1 y 2</p> <p>Aspectos ambientales.</p>

		Control ambiental: se permiten hasta el tipo 2. Tráfico: se permiten hasta el tipo 3.
ARTICULO	450	REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD MULTIPLE INSTITUCIONAL, SOBRE UNA VIA URBANA REGIONAL (A.C.A.M.I.- V.U.R.)
		Se permiten los siguientes usos: Vivienda : tipo 1, 2 y 3 Comercio: tipo 1,2 y 3 Industria : tipo 1 y 2 Institución: tipo 1 ,2 Y 3 La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 45 viviendas por cada hectárea neta construible. E l área mínima del primer piso será de 105 m2. Aspectos funcionales. Número de parqueos: estos estarán determinados por los usos así: Vivienda: Se exige Un parqueo por cada vivienda tipo 1 Un parqueo de visitantes en bahías exteriores por cada 2 viviendas tipo 2. En conjuntos de vivienda debe haber un parqueo por cada 5 viviendas. Comercio: Se exige un parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones que superan los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio. Industria: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y /o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 4400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio. Instituciones: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y /o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio. Aspectos espaciales. Alturas: se permiten alturas de 2 y 3 pisos como máximo, con derecho a un altillo construido según lo dispuesto en las normas Generales sobre estos. Empates: se permiten los de tipo 1 y 2. Aspectos ambientales. Control ambiental: Se permite hasta el tipo 3 Trafico: se permite hasta el tipo 3.
ARTICULO	451	REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE USOS ESPECIALES, SOBRE UNA VIA URBANA REGIONAL (A.U.E - V.U.R.)
		Las áreas de usos especiales requieren de un estudio previo y específico sobre las actividades que allí se desarrollaran. La Oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal reglamentara su uso y desarrollo.
		REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE VOCACION TURISTICA, SOBRE UNA VIA URBANA REGIONAL (A.V.T - V.U.R.) Las áreas de vocación turística requieren de un estudio previo y específico sobre las actividades que allí se desarrollaran. La Oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal reglamentara su uso y desarrollo.
ARTICULO	452	REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD MULTIPLE, SOBRE UNA VIA URBANA PRINCIPAL. (A.C.A.M.- V.U.P.)
		Se permiten los siguientes usos:



Por el camino de la Paz

		<p>Vivienda: tipo 1, 2 y 3 Comercio: tipo 1, 2 y 3 Industria: tipo 1 y 2 Institución: tipo 1 y 2</p> <p>La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 45 viviendas por cada hectárea neta construible. E l área mínima del primer piso será de 105 m2.</p> <p>Aspectos funcionales.</p> <p>Número de parqueos que estarán determinados por los usos así:</p> <p>Vivienda: Se exige 1 parqueo por cada vivienda tipo 1. 1 parqueo de visitantes en bahías exteriores por cada 2 viviendas tipo 2. En conjuntos de vivienda debe existir un parqueo por cada 5 viviendas.</p> <p>Comercio: Se exige un parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía.</p> <p>En el caso de construcciones que superan los 400 m2 debe existir un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Industria: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y /o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía.</p> <p>En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 4400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Instituciones: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y /o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía.</p> <p>En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Aspectos espaciales.</p> <p>Alturas: se permiten alturas de 2 y 3 pisos como máximo, con derecho a un altillo construido según lo dispuesto en las normas generales sobre estos.</p> <p>Empates: se permiten los de tipo 1 y 2.</p> <p>Aspectos ambientales.</p> <p>Control ambiental: Se permite hasta el tipo 2.</p> <p>Tráfico: se permite hasta el tipo 3.</p>
ARTICULO	453	<p>REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 1, SOBRE UNA VIA URBANA PRINCIPAL (A.C.A.R. / V.U.P.)</p>
		<p>Se permite los siguientes usos.</p> <p>Vivienda : tipo: 1, 2 y 3 Comercio : tipo: 1 y 2 Industria : tipo: 1 y 2 Institución: tipo: 1 y 2</p> <p>La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 45 viviendas por cada hectárea neta construible. El área mínima del primer piso será de 105 m2.</p> <p>Aspectos funcionales.</p> <p>Número de parqueos: Estos estarán determinados por los usos así.</p> <p>Vivienda: Se exige un parqueo por cada vivienda tipo uno y un parqueo de visitantes en bahías exteriores por cada 2 viviendas tipo 2.</p> <p>Comercio: Se exige uno parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p>



Por el camino de la Paz

		<p>Industria: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y /o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Instituciones: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y /o ocupados y hasta 8 unidades u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Aspectos espaciales: Alturas: Se permiten alturas de 2 y 3 pisos máximo, con derecho a un atillo construido según lo dispuesto en las normas generales sobre estos.</p> <p>Empates: Se permiten los de tipo 1 y 2</p> <p>Aspectos ambientales.</p> <p>Control ambiental: se permite hasta el tipo 2.</p> <p>Tráfico: se permite hasta el tipo 3.</p>
ARTICULO	454	<p>REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE DESARROLLO DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SOBRE UNA VIA URBANA PRINCIPAL (A.C.A.R. / V.U.P.)</p> <p>Se permite los siguientes usos:</p> <p>Vivienda : tipo 1, 2 y 3 Comercio: tipo 1 y 2 Industria : tipo 1 y 2 Institución: tipo 1 y 2</p> <p>La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 45 viviendas por cada hectárea neta construible. E l área mínima del primer piso será de 105 m2.</p> <p>Aspectos funcionales.</p> <p>Número de parqueos: estos estarán determinados por los usos así:</p> <p>Vivienda: Se exige 1 parqueo por cada vivienda tipo 1 y 1 parqueo de visitantes en bahías exteriores por cada 2 viviendas tipo 2.</p> <p>Comercio: Se exige un parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Industria: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y/ o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en la bahía sobre la vía. En el caso de construcciones o ocupaciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Instituciones: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Aspectos espaciales: Alturas: Se permiten alturas de 2 y 3 pisos como máximo, con derecho a un atillo construido según lo dispuesto en las normas generales sobre estos.</p> <p>Empates: Se permiten los tipos 1 y 2</p> <p>Aspectos ambientales.</p> <p>Control ambiental: se permiten hasta el tipo 2.</p> <p>Tráfico: se permiten hasta el tipo 3.</p>
ARTICULO	455	<p>REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD MULTIPLE INSTITUCIONAL, SOBRE UNA VIA URBANA PRINCIPAL (A.C.A.M.I.- V.U.P.)</p> <p>Se permiten los siguientes usos:</p> <p>Vivienda : tipo 1, 2 y 3 Comercio: tipo 1.2 y 3 Industria : tipo 1 y 2 Institución: tipo 1 , 2 Y 3</p>

		<p>La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 45 viviendas por cada hectárea neta construable. E l área mínima del primer piso será de 105 m2.</p> <p>Aspectos funcionales.</p> <p>Número de parqueos: estos estarán determinados por los usos así:</p> <p>Vivienda: Se exige Un parqueo por cada vivienda tipo 1 Un parqueo de visitantes en bahías exteriores por cada 2 viviendas tipo 2. En conjuntos de vivienda debe haber un parqueo por cada 5 viviendas.</p> <p>Comercio: Se exige un parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía.</p> <p>En el caso de construcciones que superan los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Industria: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y /o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía.</p> <p>En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 4400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Instituciones: Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y /o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía.</p> <p>En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Aspectos espaciales.</p> <p>Alturas: se permiten alturas de 2 y 3 pisos como máximo, con derecho a un altillo construido según lo dispuesto en las normas Generales sobre estos.</p> <p>Empates: se permiten los de tipo 1 y 2.</p> <p>Aspectos ambientales.</p> <p>Control ambiental: Se permite hasta el tipo 2. Trafico: se permite hasta el tipo 3.</p>
ARTICULO	456	<p>REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE USOS ESPECIALES, SOBRE UNA VIA URBANA PRINCIPAL (A.U.E - V.U.P.)</p> <p>Las áreas de usos especiales requieren de un estudio previo y específico sobre las actividades que allí se desarrollaran. La Oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal reglamentara su uso y desarrollo.</p>
ARTICULO	457	<p>REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE VOCACION TURISTICA, SOBRE UNA VIA URBANA PRINCIPAL (A.V.T - V.U.P.)</p> <p>Las áreas de vocación turística requieren de un estudio previo y específico sobre las actividades que allí se desarrollaran. La Oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal reglamentara su uso y desarrollo.</p>
ARTICULO	458	<p>REGLAMENTACION PARA PREDIOS SOBRE VIAS URBANAS SECUNDARIAS</p> <p>DELIMITACION La reglamentación definida en el presente artículo se aplica a todos los predios con frente y acceso sobre una vía urbana secundaria.</p> <p>CARACTER FUNCIONAL Su función es permitir una comunicación entre las áreas verdes comunales de los diferentes sectores, tanto a nivel vehicular como peatonal. A lo largo de esta vía se debe permitir una baja fluidez vehicular con actividades predominantes de vivienda un acceso continuo a las vías urbanas principales.</p> <p>CARACTER ESPACIAL El carácter de esta vía es estructurar el espacio público entre los barrios con una imagen de unidad paisajística espacial de esta vía es la de estar conformada por una calzada con andenes a cada lado y perfiles viales continuos desarrollados en dos pisos de altura.</p> <p>CARACTER AMBIENTAL El carácter ambiental de esta vía debe permitir la intensidad de uso residencial de acuerdo con el carácter barrial propuesto. Y según las compatibilidades necesarias.</p>

		REGLAMENTACION SEGÚN EL AREA DE TRATAMIENTO Las vías urbanas secundarias 1(V.U.S.1) se reglamentarán de acuerdo con las áreas de tratamiento por donde crucen y según las siguientes disposiciones:
ARTICULO	459	REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD MULTIPLE, SOBRE UNA VIA URBANA SECUNDARIA (A.C.A.M./V.U.S.) Se permite los siguientes usos: Vivienda : Tipo 1, 2 y 3 Comercio : Tipo 1 y 2 Industria : Tipo 1 Institución :Tipo 1 y 2 La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 45 viviendas por c/Ha neta construible. El área del primer piso será de 105 m2. Aspectos Funcionales. Número de parqueos. Estos estarán determinados por los usos así : Vivienda. Se exige un parqueo por cada vivienda tipo 1 y un parqueo de visitantes en bahías por cada 2 viviendas tipo 2. En conjuntos de viviendas debe haber un parqueo por cada 5 viviendas Comercio. Se exige un parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio. Industria. Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio. Instituciones. Se exige por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio. D. Aspectos espaciales Alturas. Se permite alturas de 2 y 3 pisos como máximo, con derecho a un altillo construido según lo dispuesto en la Normas Generales sobre estos. Empates. Se permite de los tipos 1 y 2 Aspectos ambientales Control ambiental. Se permite el tipo 1 Tráfico. Se permite hasta el tipo 2
ARTICULO	460	REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD MULTIPLE INSTITUCIONAL, SOBRE UNA VIA URBANA SECUNDARIA (A.C.A.M./I.V.U.S.) Se permite los siguientes usos: Vivienda : Tipo 1, 2 y 3 Comercio : Tipo 1, 2 y 3 Industria : Tipo 1 Institución : Tipo 1, 2 Y3 La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 45 viviendas por c/Ha neta construible. El área del primer piso será de 105 m2. Aspectos Funcionales. Número de parqueos. Estos estarán determinados por los usos así : Vivienda. Se exige un parqueo por cada vivienda tipo 1 y un parqueo de visitantes en bahías por cada 2 viviendas tipo 2. En conjuntos de viviendas debe haber un parqueo por cada 5 viviendas Comercio. Se exige un parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio. Industria. Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio. Instituciones. Se exige por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo



Por el camino de la Paz

		<p>en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>D. Aspectos sociales</p> <p>Alturas. Se permite alturas de 2 y 3 pisos como máximo, con derecho a un altillo construido según lo dispuesto en la Normas Generales sobre estos.</p> <p>Empates. Se permite de los tipos 1 y 2</p> <p>Aspectos ambientales</p> <p>Control ambiental. Se permite el tipo 1</p> <p>Tráfico. Se permite hasta el tipo 2</p>
ARTICULO	461	<p>REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SOBRE UNA VIA URBANA SECUNDARIA (A.C.A.R./V.U.S.)</p> <p>Se permite los siguientes usos:</p> <p>Vivienda : Tipo 1 Y 2 Comercio : Tipo 1 Industria : Tipo 1 Institución: Tipo 1</p> <p>La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 90 viviendas por c/Ha neta construible. El área del primer piso será de 110 m2.</p> <p>Aspectos Funcionales.</p> <p>Número de parqueos. Estos estarán determinados por los usos así: Vivienda. Se exige un parqueo por cada vivienda tipo 1 y un parqueo de visitantes en bahías por cada 2 viviendas tipo 2. En conjuntos de viviendas debe haber un parqueo por cada 5 viviendas.</p> <p>Comercio. Se exige un parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Industria. Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Instituciones. Se exige por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>D. Aspectos espaciales</p> <p>Alturas. Se permite alturas de 1 y 2 pisos como máximo, con derecho a un altillo construido según lo dispuesto en la Normas Generales sobre estos.</p> <p>Empates. Se permite de los tipos 1, 2 y 3.</p> <p>Aspectos ambientales</p> <p>Control ambiental. Se permite el tipo 1.</p> <p>Tráfico. Se permite hasta el tipo 2.</p>
ARTICULO	462	<p>REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE DESARROLLO DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SOBRE UNA VIA URBANA SECUNDARIA (A.C.A.R./V.U.S.)</p> <p>Se permite los siguientes usos:</p> <p>Vivienda : Tipo 1 y 2 Comercio : Tipo 1 Industria : Tipo 1 Institución: Tipo 1</p> <p>La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 45 viviendas por c/Ha neta construible. El área del primer piso será de 105 m2.</p> <p>Aspectos Funcionales.</p> <p>Número de parqueos. Estos estarán determinados por los usos así:</p>



		<p>Vivienda. Se exige un parqueo por cada vivienda tipo 1 y un parqueo de visitantes en bahías por cada 2 viviendas tipo 2.</p> <p>Comercio. Se exige un parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Industria. Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Instituciones. Se exige por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>D. Aspectos espaciales</p> <p>Alturas. Se permite alturas de 1 y 2 pisos como máximo, con derecho a un altillo construido según lo dispuesto en la Normas Generales sobre estos.</p> <p>Empates. Se permite de los tipos 1, 2 y 3.</p> <p>Aspectos ambientales</p> <p>Control ambiental. Se permite el tipo 1.</p> <p>Tráfico. Se permite hasta el tipo 2.</p>
ARTICULO	463	<p>REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE USOS ESPECIALES, SOBRE UNA VIA URBANA SECUNDARIA (A.U.E - V.U.S.).</p> <p>Las áreas de usos especiales requieren de un estudio previo y específico sobre las actividades que allí se desarrollaran. La Oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal reglamentará su uso y desarrollo.</p>
ARTICULO	464	<p>REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE VOCACION TURISTICA, SOBRE UNA VIA URBANA SECUNDARIA (A.V.T - V.U.S.).</p> <p>Las áreas de vocación turística requieren de un estudio previo y específico sobre las actividades que allí se desarrollaran. La Oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal reglamentará su uso y desarrollo.</p>
ARTICULO	465	<p>REGLAMENTACION PARA PREDIOS SOBRE VIAS URBANAS LOCALES</p> <p>DELIMITACION La reglamentación definida en el presente artículo se aplica a todos los predios con frente y acceso sobre una vía urbana local.</p> <p>CARACTER FUNCIONAL El carácter funcional de esta vía es corresponder a su función de actividades residenciales de baja altura al nivel local. Su función es permitir una comunicación entre las áreas verdes y comunales de sectores periféricos tanto al nivel vehicular como peatonal. A lo largo de esta vía se debe permitir una baja fluidez vehicular con actividades predominantes de vivienda y acceso a continuo a las vías urbanas conectoras del sistema vial urbano secundario y principal.</p> <p>CARACTER ESPACIAL El carácter de esta vía debe promover la estructuración el espacio público entre los barrios de baja altura con una imagen de unidad paisajística. La característica espacial de esta vía es la de estar conformada por una calzada con andenes a cada lado y perfiles viales continuos.</p> <p>CARACTER AMBIENTAL El carácter ambiental de esta vía debe permitir la intensidad de uso residencial de acuerdo con el carácter local barrial propuesto y según las compatibilidades necesarias.</p> <p>REGLAMENTACION SEGUN EL AREA DE TRATAMIENTO Las vías urbanas locales (V.U.L) tendrán una única reglamentación para todas las áreas de tratamiento por donde crucen según las siguientes disposiciones:</p>
ARTICULO	466	<p>REGLAMENTACION PARA TODAS LAS AREAS DE TRATAMIENTO POR DONDE CRUCE UNA VIA URBANA LOCAL(A.T./V.U.L)</p> <p>Se permite los siguientes usos:</p> <p>Vivienda : Tipo 1 Y 2 Comercio : Tipo 1 Industria : Tipo 1 Institución: Tipo 1</p> <p>La densidad máxima de vivienda por hectárea será de 45 viviendas por c/Ha neta construible. El área del primer piso será de 105 m2.</p> <p>A. Aspectos Funcionales.</p>



		<p>Número de parqueos. Estos estarán determinados por los usos así:</p> <p>Vivienda. Se exige un parqueo por cada vivienda tipo 1. En conjuntos de vivienda debe haber un parqueo por cada 5 viviendas.</p> <p>Comercio. Se exige un parqueo por cada 50 m2 de área neta construida y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Industria. Se exige un parqueo por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 400 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>Instituciones. Se exige por cada 75 m2 construidos y/o ocupados y hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. En el caso de construcciones u ocupaciones que superen los 500 m2 debe haber un área de parqueo al interior del predio.</p> <p>B. Aspectos Espaciales</p> <p>Alturas. Se permite alturas de un piso como máximo, con derecho a un altillo construido según lo dispuesto en las normas generales sobre estos.</p> <p>Empates. Se permite de los tipos 1 y 2</p> <p>Aspectos ambientales:</p> <p>Control ambiental. Se permite el tipo 1</p> <p>Tráfico. Se permite hasta el tipo 2</p>
CAPITULO	XVIII	PROCESOS DE DESARROLLO
ARTICULO	467	DEFINICION
		<p>Se define como la ocupación física del Espacio Urbano y del suelo de expansión, principalmente, incorporando también las áreas rurales, lo cual debe ser administrado mediante normas urbanísticas como instrumentos enmarcados dentro de políticas de mediano y largo plazo contempladas en el EOT.</p> <p>Todos los procesos de desarrollo urbanístico y de construcción que se desarrollen en el Municipio de Monterrey deben cumplir para su aprobación con los requisitos establecidos en el decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.</p>
ARTICULO	468	PROCESOS DE URBANIZACION DE ASOCIACIONES DE VIVIENDA
		<p>Se desarrollan por entidades públicas o mixtas sin ánimo de lucro para lograr el acceso al derecho de vivienda a los hogares de menores ingresos.</p>
ARTICULO	469	PROCESOS DE URBANIZACION PARTICULAR
		<p>Se desarrollan por entidades públicas, privadas o mixtas con ánimo de lucro para cualquier tipo de edificación..</p>
ARTICULO	470	REQUISITOS
		<p>Todo proyecto de urbanización podrá desarrollarse en el municipio de Monterrey a condición de cumplir los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Estar ubicado en su totalidad en el perímetro urbano y perímetro de Servicios. 2- Estar contenido dentro de las vías urbanas establecidas por el plan vial. 3- Cumplir con las cesiones exigidas para cada una de las áreas de desarrollo. 4- Cumplir especificaciones fijadas por las empresas de servicios públicos. 5- Cumplir las especificaciones de las vías locales. 6- Cumplir con la reglamentación exigida por afectación vial. 7- Cumplir con el porcentaje de áreas de cesión según zona y su ubicación sobre Vías que garanticen acceso y carácter público. 8- Cumplir las densidades según el área de desarrollo y las dimensiones mínimas De los lotes. 9- Si el proyecto esta en zona rural se registrará por las disposiciones especiales que para tal efecto expedirá de la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal. 10- Cumplir con la normativa de el decreto 564 o la norma que lo modifique o sustituya.

ARTICULO	471	PROCESOS DE DIVISION
		<p>Es la continuación del proceso de desarrollo de los predios en terrenos urbanos y de expansión urbana, que se convierten en lotes individuales para permitir la construcción de edificios permanentes.</p> <p>Todo proyecto de subdivisión en lotes individuales edificables debe cumplir las siguientes condiciones en el municipio de Monterrey:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Debe pertenecer a un globo de terreno desarrollado con áreas de cesión A, áreas de cesión B, es decir vías en general y zonas comunales. - Debe poseer la red de servicios públicos incorporada, como son acueducto, alcantarillado, redes eléctricas y gas domiciliario. - En caso de que el globo de terreno no posea alguna de las cesiones obligatorias, deberá proveerlas en el plan de loteo, en área y porcentaje igual al exigido para las urbanizaciones. - Cumplir iguales normas a las de urbanización para todos los efectos.
ARTICULO	472	PROCESOS DE CONSTRUCCION
		<p>Es la ocupación de un predio por una edificación de carácter permanente o temporal, la modificación, ampliación o adecuación de alguna ya existente, con un uso de acuerdo con la zona y requisitos que se disponen en las presentes normas.</p> <p>REQUISITOS</p> <p>Todo proceso de construcción que se adelante en el municipio de Monterrey debe Cumplir las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Según el área de tratamiento en los diferentes sectores, cumplir los usos principales o complementarios. - Estar dentro del perímetro urbano o de expansión y cumplir las normas arquitectónicas generales y específicas exigidas para el tipo de área y desarrollo. - Si el proyecto esta en zona rural se regirá por las disposiciones especiales que para tal efecto expedirá de la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO municipal.
ARTICULO	473	NORMAS URBANISTICAS
		<p>Son las normas generales que reglamentan los procesos de desarrollo.</p> <p>USOS</p> <p>Los usos principales y complementarios serán los fijados para cada área de tratamiento en los diferentes sectores.</p> <p>Los usos provisionales pueden existir previa concertación con la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO y con los vecinos colindantes. Esta concertación se debe protocolizar con un documento legal.</p> <p>CESIONES</p> <p>Son las áreas que se requieren para dotar un globo de terreno de la infraestructura física y equipamiento para el adecuado desarrollo de la comunidad y con unas buenas condiciones de habitabilidad.</p>
ARTICULO	474	TIPOS DE CESION
		<p>Se definen dos tipos de cesiones: Cesiones tipo A, de nivel Municipal y general, son declaradas por este acuerdo de utilidad pública y comprenden la estructura básica mínima del municipio. Cesiones tipo B, de nivel sectorial, que corresponden a cada área o subsector urbano y son de carácter comunal.</p>
ARTICULO	475	CESION TIPO A
		<p>Son las áreas urbanas necesarias para la ejecución de vías urbanas principales, vías urbanas secundarias y para las áreas de conservación y protección ambiental. Se encuentran delimitadas en los planos correspondientes de plan vial municipal.</p> <p>Son de carácter obligatorio y gratuito y deben ser cedidas al municipio por escritura pública protocolizada.</p> <p>El presente acuerdo las declara zonas de utilidad pública. No pueden ser modificadas por la junta de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO sin estudio y concepto previo de la Secretaría de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal.</p> <p>Las vías urbanas locales propias de cada proceso de desarrollo no se incluyen como áreas de cesión tipo A., como tampoco las áreas de conservación y protección ambiental.</p> <p>Las cesiones tipo A no pueden ser sometidas a compensación ni canje.</p>
ARTICULO	476	CESIONES TIPO B
		<p>Son áreas comunales ubicadas en cada proceso de desarrollo para usos recreativos y deportivos principalmente, zonas verdes y comunales, corresponde a cada urbanización proveerlos y deben estar ubicadas sobre vías urbanas locales, principales o secundarias. El</p>



Por el camino de la Paz

		<p>porcentaje mínimo que se destina es el veinte (20%) del área neta urbanizable. Debe estar delimitada en por lo menos dos costados con vías urbanas locales, principales o secundarias y ubicadas equidistantes de todos los puntos de la urbanización.</p> <p>Cuando el área neta urbanizable sea superior a 10.000 M², Corresponde el ochenta (80%) por ciento del total de esta área de cesión a zonas verdes, parque, canchas deportivas, juegos y el veinte (20%) por ciento restante a un área cubierta que debe ser construida por el urbanizador como salón comunal.</p> <p>Parágrafo: En ningún caso, independiente del tipo de desarrollo las porterías o viviendas de celadores serán consideradas áreas de cesión.</p> <p>Dos o más globos de terreno de diferente propietario pueden conformar una urbanización común de manera que cada uno aporte proporcionalmente a su área el veinte (20%) de cesión B y se logren áreas comunales más amplias.</p>
Parágrafo:		Las áreas de las vías urbanas locales y las vías peatonales no están contempladas dentro de las áreas obligatorias de cesión A o B.
ARTICULO	477	CONDICIONES PARA EL DISEÑO DE URBANIZACIONES
		<p>Todo terreno en proceso de desarrollo de urbanización debe diseñar un sistema de vías y accesos vehiculares y peatonales de uso público con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Constituir una malla vial urbana local conectada a las vías contempladas en el Plan vial. 2. Áreas delimitadas por vías urbanas locales no mayores a una hectárea (10.000 m²) 3. Todos los predios deben tener acceso vehicular a una distancia mínima de 100 Metros. 4. Si existen vías peatonales no tendrán un ancho menor de 8 metros. 5. Todas las intersecciones de vías deben trazar las esquinas respetando radios de giro según lo establecido en el plan vial, sin ningún obstáculo que impida Visual plena de la esquina. 6. Las cesiones tipo B o áreas comunales deben tener acceso sobre vías públicas para garantizar su uso comunal. 7. el área neta urbanizable que sea inferior a 10.000 M², debe contemplar las zonas verdes y comunales en un solo globo de terreno. Si el área mencionada es 10.001 M² en adelante puede dividir en dos globos de terreno estas áreas verdes o comunales.
ARTICULO	478	DISEÑO DE URBANIZACIONES POR AGRUPACION
		La Secretaría de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO expedirá en casos específicos las normas reglamentarias necesarias en el caso que se propongan desarrollos de vivienda, comercio o industria por agrupación.
ARTICULO	479	DENSIDADES
		Es la relación de ocupación de un terreno respecto de unidades de construcción por uso.

ARTICULO	480	NIVELES DE DENSIDADES
		<p>Según el área de tratamiento y el tipo de desarrollo se definen los niveles de densidades de vivienda, que no será superior en ningún caso a 45 Viv/Há.</p> <p>Para las parcelaciones y urbanizaciones que se realicen en áreas rurales la densidad máxima permitida es de diez (10) unidades por hectárea con lotes individuales mínimos de 1.000 M² para cualquier uso y cumpliendo todos los demás requisitos para urbanizar.</p> <p>Cualquier proceso de parcelación dentro de los límites del municipio, debe ser realizado con sujeción a las normas aquí dispuestas.</p> <p>La prestación de los servicios públicos básicos será realizada por el parcelador o urbanizador a su cargo y deberá estar contemplado en los diseños que se realicen.</p> <p>En general cualquier proyecto de Urbanización o parcelación en el área rural, será previamente consultado con la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO y si es del caso se concertarán algunas normas.</p>
ARTICULO	481	SERVICIOS
		Los servicios públicos básicos serán diseñados y construidos por el urbanizador, de acuerdo a las redes primarias existentes y proyectadas por el municipio, previo concepto favorable de la oficina de servicios públicos y serán cedidos sin ningún costo al municipio por escritura pública. En el caso de terrenos ubicados fuera del perímetro de servicios o en el área de servicios concertados, el urbanizador tiene la obligación de construir todas las redes para la correcta prestación de los servicios públicos a su costo. Previo a la obtención de la licencia de urbanización, él o los propietarios deberán entregar a la Secretaría de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO los estudios técnicos y demostrar la capacidad económica para acometer la construcción de las redes de servicios públicos.
Parágrafo:		En las áreas rurales para cualquier tipo de desarrollo, se debe obtener concepto favorable de Corporinoquia para la captación de agua y su disposición final. Esta Corporación determinará el tipo de

		permiso que se debe conseguir para cada caso específico de intervención.						
ARTICULO	482	LOTES						
		Como mínimo tendrá vía por uno de sus costados, sin servidumbres de ninguna especie. CARACTERISTICAS <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>AREA MINIMA</td> <td>100.00 M2</td> </tr> <tr> <td>FRENTE MINIMO</td> <td>7.00 ML</td> </tr> <tr> <td>FONDO MINIMO</td> <td>15.00 ML</td> </tr> </table> La relación de dividir el frente por el fondo no será inferior a 0.32	AREA MINIMA	100.00 M2	FRENTE MINIMO	7.00 ML	FONDO MINIMO	15.00 ML
AREA MINIMA	100.00 M2							
FRENTE MINIMO	7.00 ML							
FONDO MINIMO	15.00 ML							
ARTICULO	483	SUBDIVISION DE PREDIOS URBANOS						
		Como mínimo tendrá vía por uno de sus costados, sin servidumbres de ninguna especie. CARACTERISTICAS <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>AREA MINIMA</td> <td>100.00 M2</td> </tr> <tr> <td>FRENTE MINIMO</td> <td>7.00 ML</td> </tr> <tr> <td>FONDO MINIMO</td> <td>15.00 ML</td> </tr> </table> Para que por notaria se realice la escritura de un predio urbano se requiere previamente el permiso o autorización otorgado por la oficina de planeación y desarrollo urbano. A partir de la aprobación del presente acuerdo no se permitira una subdivisión menor al area descrita en el presente acuerdo.	AREA MINIMA	100.00 M2	FRENTE MINIMO	7.00 ML	FONDO MINIMO	15.00 ML
AREA MINIMA	100.00 M2							
FRENTE MINIMO	7.00 ML							
FONDO MINIMO	15.00 ML							
ARTICULO	484	INDICE DE OCUPACION						
		El indice de ocupación para todos los predios del area urbana sera del 70%, constituido por el area total del predio con relacion al area cubierta en primer piso.						
ARTICULO	485	INDICE DE CONSTRUCCION						
		El area total de construccion cubierta de un proyecto no podra superar a tres veces el area total bruta del predio.						
ARTICULO	486	NUMERO MAXIMO DE PISOS						
		Para todos los casos el numero maximo de pisos para construccion en el Municipio de Monterrey sera de cuatro pisos y altillo.						
ARTICULO	487	ESPACIO PUBLICO						
		Es el conjunto de inmuebles, elementos arquitectónicos y naturales que son destinados a suplir las necesidades urbanas colectivas. Ver Plano espacio público. El destino de este espacio publico en áreas urbanas, suburbanas y rurales del municipio de Monterrey solo podrá ser modificado por el consejo, a iniciativa del Alcalde o la comunidad, siempre y cuando se cambie por otro de iguales o mejores características. Este espacio no podrá ser cerrado bajo ninguna circunstancia. El ciudadano debe poder usar, gozar y disfrutar visualmente o circular por todo el espacio publico del municipio. A partir del 1 de Marzo del año 2000, no se permitirá ningún tipo de ocupación de los espacios públicos exteriores, o la colocación de elementos de particulares o escombros. Las sanciones por lo aquí expuesto se tratan en el capítulo 5 sobre sanciones. La oficina de desarrollo urbano, teniendo en cuenta todas las normas constitucionales y legales reglamentara los mecanismos de control y verificación del uso del espacio público en todo el municipio.						
ARTICULO	488	Sancion por ocupación del espacio publico						
		La ocupación sin autorización del espacio publico urbano, con cerramientos o elementos movibles, de manera permanente o temporal sera sancionada asi: Para cerramientos con una multa de .05 % de 1 SMDLV (Salario Minimo Diario legal vigente), liquidado por cada dia de ocupación ilegal multiplicado por cada metro de espacio publico ocupado, bajo la siguiente formula: $=(((smmv/30)*0,05%)*No\ de\ días*m2=$. Para elementos movibles se liquidara asi: $=(((smmv/30)*0,3%)*No\ de\ días*m2=$. Dichas multas seran liquidadas y notificadas por la oficina de Planeacion y Desarrollo Urbano y sera notificada de conformidad al Codigo contencioso Administrativo. La multa se cargara al predio privado que directamente se ve relacionado con la ocupación del espacio de conformidad con un informe detallado que expida la oficina de planeacion y desarrollo urbano, el valor se cargara anualmente a la factura del impuesto predial. Si la ocupación la realiza un particular a un espacio publico que no colinda con predios privados, se establecera la sancion al predio del cual sea propietario el infractor en el area urbana o rural previo informe del area de Planeacion y Desarrollo Urbano. En ningún caso se podrá impedir la circulación del peaton por el area de anden con la colocación de elementos que invadan el espacio publico. La Inspeccion de policia hara cumplir dicha disposicion.						
ARTICULO	489	Plazo para liquidar las sanciones por ocupación del espacio publico						
		La oficina de planeacion y desarrollo urbano en el primer ano del corto plazo del presente plan liquidara por lo menos el 30 % de las ocupaciones ilegales existentes en el area urbana del Municipio de Monterrey, dejando por liquidar el segundo 30% para el ano siguiente y el ultimo 40% para el tercer ano del presente Plan. Para tal efecto la oficina deberá establecer un proyecto especifico anual en el que se determinen las actividades y el personal requerido para cumplir con esta disposición.						
ARTICULO	490	La ocupación transitoria del espacio publico por establecimientos comerciales con la colocación de mesas y sillas deberá contar con un permiso de la oficina de planeación municipal quien liquidara por cada mesa que ocupe el espacio publico un valor de 1% de SMDLV a pagar mensual, por cada mesa presente en el espacio publico en el momento de la visita de verificación. Por cada silla presente se cobrara un valor de						

		.05% de un SMDLV. La liquidación de estos valores deben ser presentados a la Secretaria de Hacienda para que esta dependencia se encargue del cobro del mismo en conjunto con el cobro de Industria y comercio.																									
ARTICULO	491	NORMAS ARQUITECTONICAS Y CONSTRUCTIVAS																									
		Son las normas generales que regulan todos los procesos construcción, ampliación, adecuación, modificación, demolición, cerramiento y ocupación del espacio dentro del municipio.																									
ARTICULO	492	AISLAMIENTOS																									
		Son áreas obligatorias libres y abiertas y que afectan a los predios por todos sus costados, de obligatoria observancia por todo edificio u obra en construcción. Su importancia radica en permitir ventilación, asoleamiento y áreas libres para quienes los habitan. Son de dos tipos, según el tipo de área en que se encuentren:																									
ARTICULO	493	AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS VECINOS																									
		Se presentan de dos tipos: <ul style="list-style-type: none"> • AISLAMIENTOS LATERALES Son las distancias horizontales comprendidas entre el paramento lateral de la construcción y el lindero del predio vecino lateral. Según el área de tratamiento y desarrollo, tiene sus dimensiones, que en todo caso no serán inferiores a doce (12.00) m² y con un lado mínimo de 3.00 m. Se consideran para este caso los patios descubiertos como aislamiento, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos de área, lado y ubicación. • AISLAMIENTOS POSTERIORES Son las distancias horizontales comprendidas entre la línea de la construcción proyectada y el predio posterior del lote. Altura entre 1-2 Pisos: Mínimo 20.00 m², con lado mínimo de 4.00 m.l. Altura entre 3-4 Pisos: Todo el fondo del lote con lado mínimo de 4.00 m.l. 																									
ARTICULO	494	AISLAMIENTOS CONTRA VIAS																									
		Son las distancias horizontales comprendidas entre la línea de construcción y la calle. Se definen según el área de tratamiento y desarrollo; dependerá también del tipo de vía sobre el cual este el lote; en ningún caso será inferior a cuatro (4) Metros. Comprende tres (3) elementos:																									
ARTICULO	495	ANTEJARDIN O AISLAMIENTO																									
		Comprendido entre la línea de construcción y el andén; Tiene un ancho mínimo de dos (2.00) m; no podrá ser cubierto por ningún tipo de elemento o construcción y no podrá encerrarse bajo ninguna circunstancia.																									
ARTICULO	496	ANDEN																									
		Es el área de tránsito peatonal, y contigua al antejardín. Se considera mínimo de un (1.00) m. Debe construirse en material antideslizante y con solución de continuidad, es decir sin escalones y guardar armonía con el resto del andén o andenes vecinos. Se deben prever en las esquinas rampas para minusválidos en los dos sentidos de las calles.																									
ARTICULO	497	ZONA VERDE																									
		Es el área que aísla al peatón del vehículo y comprende la distancia entre el andén y la calle. En ningún caso será inferior a un (1.00) m. Es un área libre que debe ser arborizada en cada predio con especies nativas definidas en conjunto por la UMATA y la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, que no dañen los andenes, ni las vías, pero que permitan revegetalizar las zonas urbanizadas. Esta actividad es responsabilidad del urbanizador para el caso de obras nuevas. La altura máxima de sardinel que se permite entre las vías y las áreas verdes y andenes es de veinte centímetros (0.20) m.																									
ARTICULO	498	ALTURAS																									
		Se define como la distancia comprendida entre un piso terminado y el piso terminado inmediatamente superior o la cubierta terminada. Dependiendo del uso se establecen como alturas máximas (en metros) de construcción las siguientes: DESCRIPCION VIVIENDA COMERCIO INDUSTRIA - INSTITUCIONAL. <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>Un piso</td> <td>5.00</td> <td></td> <td>6.00</td> <td>6.00</td> </tr> <tr> <td>Dos pisos</td> <td>6.00</td> <td></td> <td>7.00</td> <td>7.00</td> </tr> <tr> <td>Tres pisos</td> <td>9.00</td> <td></td> <td>10.00</td> <td>10.00</td> </tr> <tr> <td>Cuatro pisos</td> <td>12.00</td> <td></td> <td>13.00</td> <td>13.00</td> </tr> <tr> <td>Con altillo</td> <td>15.00</td> <td></td> <td>16.00</td> <td>16.00</td> </tr> </table> Se tiene en cuenta que cada área de tratamiento y desarrollo tiene su reglamentación establecida. La altura máxima permitida será de cuatro (4) pisos y altillo con un máximo de dieciséis (16.00) m. La altura mínima libre permitida es de 2.40 m por piso.	Un piso	5.00		6.00	6.00	Dos pisos	6.00		7.00	7.00	Tres pisos	9.00		10.00	10.00	Cuatro pisos	12.00		13.00	13.00	Con altillo	15.00		16.00	16.00
Un piso	5.00		6.00	6.00																							
Dos pisos	6.00		7.00	7.00																							
Tres pisos	9.00		10.00	10.00																							
Cuatro pisos	12.00		13.00	13.00																							
Con altillo	15.00		16.00	16.00																							

ARTICULO	499	ALTILLOS
		El área no podrá ser superior al veinticinco (25%) del piso inmediatamente anterior y tendrá un retroceso mínimo con respecto al paramento de 2.50 m. Además debe estar relacionada visual, formal y funcionalmente con la volumetría general e incorporada a la línea de la cubierta.
ARTICULO	500	MEZANINE
		Se puede construir en el primer piso ocupando un área máxima del 40% del piso con el que debe estar visual y formalmente relacionado.
ARTICULO	501	VOLADIZOS
		Según reglamentación, únicamente sobre las vías del plan vial que lo contemplen, y en todo caso un máximo de 1.00 m y a una altura mínima de (2.80) m desde el nivel del andén.
ARTICULO	502	EMPATES
		Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.
ARTICULO	503	SERVICIOS Y PARQUEOS
		Cada unidad de vivienda, comercio, industria debe tener previsto según área y tamaño, unidades sanitarias y parqueo. La reglamentación específica se da por área de tratamiento y desarrollo. El área mínima libre aceptada para parqueo es de 11,00 m ² . Se considera área libre con un ancho mínimo de 2,50 m y un largo mínimo de 4.40 m., que debe medirse en todos los casos a partir de la línea de paramento. Estas áreas tienen las mismas condiciones para los parqueos interiores al predio, en bahías exteriores o en sótanos y semisótanos.
ARTICULO	504	SOTANOS Y SEMISOTANOS
		Es el área bajo el nivel del terreno que un proyecto contemple en su diseño. Se permiten a partir del antejardín y hacia el interior del predio. Sobre el antejardín únicamente se permiten las rampas de acceso. El área que ocupan puede incluir las zonas de aislamiento lateral y posterior, pero deben quedar sin cubierta para permitir iluminación y ventilación. La altura mínima libre permitida es de 2.40 m. El sótano o semisótano se consideran un piso para el cálculo de la altura máxima permitida. Los semisótanos se permiten con una altura máxima de 1.60 m sobre el nivel de terreno. Los sótanos se permiten con una altura máxima de 1.30 m sobre el nivel del terreno. Las rampas de acceso deben tener un máximo de 45% de pendiente, y no deben afectar la continuidad ni el nivel de las áreas de andén y zona verde. La ubicación de las rampas debe ser por el costado más alejado de la esquina de la cuadra según la posición del lote. En todos los casos el diseño de sótanos y semisótanos, independiente de la altura que tenga la construcción, debe estar acompañado del correspondiente estudio de suelos y cálculos estructurales así como el manejo del nivel freático del terreno, según las normas de construcción y sismo resistencia vigentes en el territorio nacional. Se definirán las áreas de tratamiento en las cuales se permitirán los sótanos y semisótanos, por la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Municipal.
ARTICULO	505	CERRAMIENTOS
		Todos los predios dentro del casco urbano y especialmente los que se encuentran en las áreas consolidadas y que no hayan sido construidos deben construir un cerramiento con una altura mínima de 2.40 m para mejorar los perfiles urbanos del municipio. Las culatas resultantes de las construcciones contra predios vecinos deben ser tratadas con algún tipo de acabado, como mínimo pañete y pintura, en especial las construcciones que tengan mayores alturas que los predios colindantes todo ello para mejorar las visuales y el perfil urbano del municipio. Estas disposiciones hacen parte de las licencias de construcción respectivas establecidas explícitamente o no en la licencia. El no cumplimiento de dichas disposiciones será causal de sanción equivalente al .02 del valor de 1 SMDLV por cada mes que se continúe con la infracción.
ARTICULO	506	CERRAMIENTOS
		Todos los predios dentro del casco urbano y especialmente los que se encuentran en las áreas consolidadas y que no hayan sido construidos deben construir un cerramiento con una altura mínima de 2.40 m para mejorar los perfiles urbanos del municipio. Las culatas resultantes de las construcciones contra predios vecinos deben ser tratadas con algún tipo de acabado, como mínimo pañete y pintura, en especial las construcciones que tengan mayores alturas que los predios colindantes todo ello para mejorar las visuales y el perfil urbano del municipio. Estas disposiciones hacen parte de las licencias de construcción respectivas establecidas explícitamente o no en la licencia. El no cumplimiento de dichas disposiciones será causal de sanción equivalente al .02 del valor de 1 SMDLV por cada mes que se continúe con la infracción.

CAPITULO	IXX	PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITES
		<p><i>Los procedimientos y tramites establecidos en el presente acuerdo estarán sujetos a las normas nacionales de mayor jerarquía que los reglamenten, modifiquen o substituyan</i></p> <p>DEFINICION</p> <p>Para adelantar cualquier actividad de transformación y construcción en las zonas urbanas y rurales del municipio de Monterrey, se debe obtener la respectiva licencia, previa a la iniciación de la actividad y es otorgada por la Secretaría de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO del municipio.</p>
ARTICULO	507	TIPOS DE LICENCIA
		Son las establecidas en el decreto 564 o la norma que lo modifique o sustituya. Se regiran en su totalidad de conformidad a dicho decreto.
ARTICULO	508	AUTORIZACION DE USO Y FUNCIONAMIENTO / DEFINICION
		<p>Es la autorización para instalar una actividad o cambiar el uso, diferente de vivienda, la cual presente actividades que tienen que ver con atención a público en pequeña o gran escala, o algún tipo de industria o taller.</p> <p>Los permisos en todas sus modalidades están sujetas a prórrogas y modificaciones.</p>
ARTICULO	509	OBLIGATORIEDAD
		Para adelantar obras de urbanismo, parcelación, construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones así como la puesta en funcionamiento de actividades o negocios requieren obligatoriamente en todo el municipio de Monterrey, la licencia correspondiente expedida antes de la iniciación de la respectiva actividad.
ARTICULO	510	RESPONSABLES
		<p>Para adelantar obras de urbanismo, parcelación, construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, obras de ingeniería en cualquiera de sus modalidades se requiere la inscripción previa en la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras, y de los Arquitectos y/o ingenieros responsables del diseño, dirección, coordinación e interventora de las obras. Igual disposición rige para los maestros y técnicos, los cuales también deben estar inscritos en la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO municipal.</p> <p>Para esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la matrícula profesional o carnet de técnico constructor. La oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO diseñara los formatos necesarios para este fin y reglamentara las condiciones y los valores para esta inscripción.</p>
ARTICULO	511	TITULARIDAD
		<p>Para adelantar obras de urbanismo, parcelación, construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, obras de ingeniería en cualquiera de sus modalidades se requiere la inscripción previa en la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras, y de los Arquitectos y/o ingenieros responsables del diseño, dirección, coordinación e interventora de las obras. Igual disposición rige para los maestros y técnicos, los cuales también deben estar inscritos en la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO municipal.</p> <p>Para esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la matrícula profesional o carnet de técnico constructor. La oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO diseñara los formatos necesarios para este fin y reglamentara las condiciones y los valores para esta inscripción.</p>
ARTICULO	512	LICENCIA DE URBANISMO / TRAMITES
		<p>Para cualquier solicitud de licencia de urbanismo se requiere realizar los siguientes trámites:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de visita previa. <p>Carta solicitud de visita a la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO informando predio, dirección, propietario, cédula, proyecto a realizar y unidades. (Vivienda- comercio, etc.). Carta solicitud de visita oficina de servicios públicos. Pagar los derechos correspondientes. Valor de la expensa: Dos salarios diarios legales vigentes SDLV.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Visto bueno inicial. DEMARCACION o PARAMENTO. <p>La oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO y la oficina de servicios públicos emiten un concepto favorable o no, de acuerdo a la visita. Informan de las normas generales y específicas, de las vías, etc. Se responde en un máximo de 15 días hábiles y tiene una validez de seis (6) meses.</p> <p>Los usos institucional e industrial que por su significación y tamaño puedan crear algún tipo de contaminación o riesgo e igualmente a las obras que se realicen fuera del perímetro de servicios. La oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO debe en este visto bueno, indicar claramente la obligación de hacer los estudios de impacto ambiental y obtener el concepto favorable y la respectiva</p>

licencia de Corporinoquia, para continuar con los trámites respectivos.

3. Solicitud registro de enajenador.

Carta de solicitud ante la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO para poder realizar la venta de predios. Se debe anexar información completa, nombre, dirección, nacionalidad, si es persona jurídica, la personería jurídica, certificado de cámara y comercio, balance general, información financiera sobre capacidad económica, firmado por contador y pago de los derechos correspondientes.

Parágrafo: La oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO de acuerdo a la documentación Presentada, evaluara la capacidad para llevar a cabo las obras y emitirá Un concepto definitivo para continuar el proceso.

4. Registro enajenador.

La alcaldía otorga el registro mediante una resolución motivada. Se otorga en un máximo de 15 días.

Los derechos por el registro de enajenador son:

Entidades sin ánimo de lucro 1 SMLV
 Entidades con ánimo de lucro 2 SMLV

5. Presentación esquema proyecto.

Se entrega planos a nivel de anteproyecto para que la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO conceptúe sobre el cumplimiento de las normas, nomenclatura, usos y conozca los documentos que identifican al predio, escritura, certificado de libertad, paz y salvo municipal.

Los planos deben contener mínimo:

- Plano topográfico del terreno con accidentes y afectaciones naturales.
- Plano de diseño propuesto, identificando claramente lotes individuales, zonas de cesión en área y porcentaje.
- Planos de propuesta de prestación de servicios con cuadro de demanda y necesidades. En el caso de energía eléctrica y gas natural, las solicitudes de viabilidad se deben hacer directamente ante las empresas encargadas y para la aprobación del Esquema del proyecto se debe anexar la viabilidad ya expedida por estas empresas.

La viabilidad no tienen ningún costo. Es un concepto técnico que tampoco otorga la licencia o titularidad a alguna asociación sobre un terreno.

6. Aprobación esquema.

La oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO de acuerdo con la documentación presentada entrega carta de aprobación del esquema del proyecto y de los servicios públicos, ajustados a las normas. Plazo máximo 15 días. Vigencia seis (6) meses.

7. Solicitud de permiso de captación.

En el caso de las agrupaciones de vivienda sin ánimo de lucro, deben solicitarlo inmediatamente sea aprobado el esquema. Se debe presentar la siguiente documentación:

- Carta de solicitud del permiso de captación.
- Registro Cámara y comercio. Constancia de inscripción de libros.
- Ingresos y egresos detallados.
- Acta de constitución del plan de vivienda.
 - Copia acta aprobación estatutos.
- Copia del reglamento interno.
- Escritura del predio.
- Certificado de libertad y tradición. (Máximo 90 días de expedición).
 - Carta de aprobación del esquema del proyecto.

8. Permiso de captación.

Mediante resolución motivada de la Alcaldía. Plazo Máximo 15 días.

9. Solicitud de Licencia de urbanismo. Presentación del Proyecto.

- Carta solicitud de licencia.
- Carta de aprobación esquema proyecto.
- Paz y salvo Municipal. (Se expide al propietario que esta al día con todo lo referente a pagos, impuestos, multas, contribuciones etc.)
- Escritura y certificado de libertad actualizada.
- Tres (3) juegos de planos firmados por el propietario y Arquitecto proyectista inscrito y que contengan

		<p>como mínimo: Localización general ESC 1:500 Topografía general con coordenadas, referenciación y carteras. Vías Urbanas y locales, áreas de cesión y áreas de loteo subdivididas Zonas verdes y cubiertas e cesión, si las hay Cuadro de áreas y porcentajes Nomenclatura propuesta de acuerdo con las normas Perfiles viales de paramento a paramento Presupuesto general y detallado</p> <p>Parágrafo: Estos planos de acuerdo al tamaño de la obra tendrán las escalas adecuadas. La Secretaría de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO indicara en cada caso las escalas adecuadas.</p> <p>- Planos de redes de servicios públicos. Red alcantarillado y aguas lluvias. Redes independientes.</p> <p>Memorias de cálculo Localización general con la ubicación del o de los colectores primarios de conexión a la red municipal Topografía general - cotas máximas y mínimas Colectores - niveles –tipo - diámetro - flujos y deposito Tuberías - niveles - diámetros – longitudes Presupuesto general y detallado Red de acueducto Memoria de cálculo Localización general con la ubicación del o de los puntos primarios de conexión a la red municipal Topografía general - distribución - tubería -diámetros Presupuesto general Redes eléctricas y gas natural Los proyectos deben presentarse a las empresas correspondientes para que los aprueben. Para la solicitud de licencia ante el municipio se debe anexar las cartas de aprobación de los proyectos por parte de las empresas</p> <p>Borradores de las minutas de cesión de las áreas tipo A y B, y de la entrega de las redes al municipio Notificación a los vecinos colindantes de la solicitud de licencia para urbanismo por edicto o por correo.</p> <p>Este formato debe ser diseñado por la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO y anexarse.</p>
ARTICULO	513	<p>COSTO LICENCIA DE URBANISMO O CONSTRUCCION</p> <p><i>Costos por los trámites ante el Area de Planeacion y Desarrollo Urbano</i></p> <p>Los costos regulados en el presente acuerdo serán liquidados por el Area de Planeacion y Desarrollo Urbano y pagadas a la Administracion Municipal por el solicitante del trámite o la licencia, de conformidad con los términos que se establecen en los artículos siguientes.</p>
ARTICULO	514	<p><i>Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias.</i></p> <p>El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de los costos por los trámites ante la Administracion Municipal.</p> <p>Cuando los trámites ante los Administracion Municipal, causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, El Area de Planeacion sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones.</p> <p>Parágrafo 1°. Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el Area de Planeacion solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencia.</p> <p>Parágrafo 2°. Transcurridos sesenta (60) días después del requerimiento al solicitante de la licencia de aportar los comprobantes de pago por concepto de los gravámenes de que trata este artículo, sin que este acredite su pago, se entenderá desistida la solicitud.</p>
ARTICULO	515	<p><i>Fórmula para el cobro de los valores por licencias y modalidades de las licencias</i></p> <p>La Administracion Municipal cobrará el valor de las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas</p>



de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = (Cf * i) + (Cv * i * j)$$

Donde **E** expresa el valor total del cobro; **Cf** corresponde al cargo fijo; **Cv** corresponde al cargo variable; **i** expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo, y **j** es el factor que regula la relación entre el valor de los valores y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:

1. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (**Cf**) será igual al cuarenta por ciento (40%) de un salario mínimo legal mensual vigente.

2. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (**Cv**) será igual al ochenta por ciento (80%) de un salario mínimo legal mensual vigente.

3. Factor **i** por estrato de vivienda y categoría de usos:

Vivienda					
1	2	3	4	5	6
0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5

Otros usos			
Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300	2.9	2.9	2.9
301 a 1.000	3.2	3.2	3.2
Más de 1.001	4	4	4

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

Factor **j** para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades:

j de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m²:

$$j = 0,45$$

j de construcción para proyectos superiores a 100 m² e inferiores a 11.000 m²

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

j de construcción para proyectos superiores a 11.000 m²:

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

j de urbanismo y parcelación:

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

Parágrafo 1º: De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, los valores de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social.

Parágrafo 2º: La Administración deberán tener en lugar visible a disposición de los interesados, sin que ello implique el pago de valores o remuneraciones, el cargo fijo "**Cf**" y el cargo variable "**Cv**" y los valores por otras actuaciones, así como la ecuación y las tablas de los factores **i** y **j** que se establecen en el artículo 109 del decreto 564 de 2006, para efectos de la liquidación de valores.

Parágrafo 3º: Para todas las modalidades de licencia de construcción de dotacionales públicos

		<p>destinados a salud, educación y bienestar social en el caso de proyectos cuya titularidad sea de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, los valores de que trata este artículo serán liquidados al cincuenta por ciento (50%) de los valores aprobados en el presente decreto.</p> <p>Parágrafo transitorio. Las solicitudes de licencias radicadas en legal y debida forma antes de la fecha de entrada en vigencia de las tarifas de valores de que trata el presente artículo, se liquidarán con arreglo a las tarifas que se encontraren vigentes al momento de la solicitud.</p>
ARTICULO	516	<p><i>Radicación de las solicitudes de licencias.</i> Además de los requisitos contemplados en la Sección I del Capítulo II del Título I del decreto 564 de 2006, será condición para la radicación ante la Administración Municipal de toda solicitud de licencia de urbanismo y construcción o sus modalidades, el pago al Municipio del cargo fijo “Cf” establecido en el numeral 1 del artículo 109 del decreto 564 de 2006.</p> <p>Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo 30 del decreto 564 de 2006.</p>
ARTICULO	517	<p><i>Liquidación de los valores para las licencias de urbanización y parcelación.</i> Para la liquidación de los valores por las licencias de urbanización y parcelación, el factor j de que trata el artículo 109 del decreto 564 de 2006, se aplicará sobre el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud.</p>
ARTICULO	518	<p><i>Liquidación de los valores para las licencias de construcción.</i> Sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 7° del decreto 564 de 2006, para la liquidación de los valores por las licencias de construcción, el factor j de que trata el artículo 109 del decreto 564 de 2006, se aplicará sobre el número de metros cuadrados del área cubierta a construir, ampliar, adecuar, modificar o demoler de cada unidad estructuralmente independiente, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.</p> <p>Cuando en la licencia se autorice el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo variable “Cv” se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso.</p> <p>Parágrafo 1°. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7° de la Ley 675 de 2001, la liquidación de los valores por la expedición de licencias para desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.</p> <p>Parágrafo 2°. Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, el cargo fijo “Cf” corresponderá al del uso predominante.</p> <p>Parágrafo 3°. Sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 7° del decreto 564 de 2006, la liquidación de valores por la expedición de licencias de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural corresponderá al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud. La liquidación de valores por la expedición de licencias de construcción en la modalidad de cerramiento se hará sobre los metros lineales que correspondan a la extensión del cerramiento.</p> <p><i>Liquidación de los valores para licencias simultáneas de urbanización/parcelación y construcción.</i> La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.</p>



ARTICULO	519	<p><i>Liquidación de los valores para las modificaciones de licencias.</i> Para la liquidación de los valores de las modificaciones de licencias de urbanismo y construcción, se aplicará el factor j de que trata el artículo 109 del decreto 564 de 2006, sobre los metros cuadrados modificados o adicionados únicamente.</p>										
ARTICULO	520	<p><i>Valores por licencias de subdivisión.</i> Las solicitudes de licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y subdivisión urbana generarán en favor del municipio urbano una expensa única equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de la radicación.</p> <p>Los valores por la expedición de licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo, se liquidarán sobre el área útil urbanizable de la siguiente manera:</p> <table border="1"> <tr> <td>De 0 a 1.000 m²</td> <td>Dos (2) salarios mínimos legales diarios.</td> </tr> <tr> <td>De 1.001 a 5.000 m²</td> <td>Medio (0.5) salario mínimo legal mensual.</td> </tr> <tr> <td>De 5.001 a 10.000 m²</td> <td>Un (1) salario mínimo legal mensual.</td> </tr> <tr> <td>De 10.001 a 20.000 m²</td> <td>Uno y medio (1.5) salarios mínimos legales mensuales.</td> </tr> <tr> <td>Más de 20.000 m²</td> <td>Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.</td> </tr> </table>	De 0 a 1.000 m ²	Dos (2) salarios mínimos legales diarios.	De 1.001 a 5.000 m ²	Medio (0.5) salario mínimo legal mensual.	De 5.001 a 10.000 m ²	Un (1) salario mínimo legal mensual.	De 10.001 a 20.000 m ²	Uno y medio (1.5) salarios mínimos legales mensuales.	Más de 20.000 m ²	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.
De 0 a 1.000 m ²	Dos (2) salarios mínimos legales diarios.											
De 1.001 a 5.000 m ²	Medio (0.5) salario mínimo legal mensual.											
De 5.001 a 10.000 m ²	Un (1) salario mínimo legal mensual.											
De 10.001 a 20.000 m ²	Uno y medio (1.5) salarios mínimos legales mensuales.											
Más de 20.000 m ²	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.											
ARTICULO	521	<p><i>Valores en los casos de expedición de licencias de construcción individual de vivienda de interés social.</i> Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarán en favor del municipio una expensa única equivalente a cinco (5) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos casos no se aplicará lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003.</p>										
ARTICULO	522	<p><i>Valores por reconocimiento de edificaciones.</i> Los valores a favor de La Administración por la expedición del acto de reconocimiento se liquidarán con base en la tarifa y demás condiciones vigentes para la liquidación de las licencias de construcción.</p> <p>Parágrafo 1°. Los valores de que trata este artículo serán liquidadas al 50% para el reconocimiento de dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital.</p> <p>Parágrafo 2°. Tratándose de solicitudes individuales de reconocimiento de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en estratos 1, 2 y 3, se generará en favor del municipio, una expensa única equivalente a cinco (5) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos casos no se aplicará lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003.</p>										
ARTICULO	523	<p><i>Valores por otras actuaciones.</i> La Administración podrá cobrar las siguientes valores por las otras actuaciones de que trata el artículo 45 del decreto 564 de 2006, siempre y cuando estas se ejecuten de manera independiente a la expedición de la licencia:</p> <p>1. El ajuste de cotas de áreas por proyecto:</p> <table border="1"> <tr> <td>Estratos 1 y 2</td> <td>Cuatro (4) salarios mínimos legales diarios.</td> </tr> <tr> <td>Estratos 3 y 4</td> <td>Ocho (8) salarios mínimos legales diarios.</td> </tr> <tr> <td>Estratos 5 y 6</td> <td>Doce (12) salarios mínimos legales diarios.</td> </tr> </table> <p>2. La copia certificada de planos causará una expensa de un (1) salario mínimo diario legal vigente por</p>	Estratos 1 y 2	Cuatro (4) salarios mínimos legales diarios.	Estratos 3 y 4	Ocho (8) salarios mínimos legales diarios.	Estratos 5 y 6	Doce (12) salarios mínimos legales diarios.				
Estratos 1 y 2	Cuatro (4) salarios mínimos legales diarios.											
Estratos 3 y 4	Ocho (8) salarios mínimos legales diarios.											
Estratos 5 y 6	Doce (12) salarios mínimos legales diarios.											

		<p>cada plano.</p> <p>3. La aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal (m² construidos):</p> <table border="1"> <tr> <td>Hasta 250 m²</td> <td>Un cuarto (0,25) del salario mínimo legal mensual.</td> </tr> <tr> <td>De 251 a 500 m²</td> <td>Medio (0,5) salario mínimo legal mensual.</td> </tr> <tr> <td>De 501 a 1.000 m²</td> <td>Un (1) salario mínimo legal mensual.</td> </tr> <tr> <td>De 1.001 a 5.000 m²</td> <td>Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.</td> </tr> <tr> <td>De 5.001 a 10.000 m²</td> <td>Tres (3) salarios mínimos legales mensuales.</td> </tr> <tr> <td>De 10.001 a 20.000 m²</td> <td>Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.</td> </tr> <tr> <td>Más de 20.000 m²</td> <td>Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.</td> </tr> </table> <p>4. La autorización para el movimiento de tierras (m³ de excavación):</p> <table border="1"> <tr> <td>Hasta 100 m³</td> <td>Dos (2) salarios mínimos legales diarios.</td> </tr> <tr> <td>De 101 a 500 m³</td> <td>Cuatro (4) salarios mínimos legales diarios.</td> </tr> <tr> <td>De 501 a 1.000 m³</td> <td>Un (1) salario mínimo legal mensual.</td> </tr> <tr> <td>De 1.001 a 5.000 m³</td> <td>Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.</td> </tr> <tr> <td>De 5.001 a 10.000 m³</td> <td>Tres (3) salarios mínimos legales mensuales.</td> </tr> <tr> <td>De 10.001 a 20.000 m³</td> <td>Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.</td> </tr> <tr> <td>Más de 20.000 m³</td> <td>Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.</td> </tr> </table> <p>5. La aprobación del proyecto urbanístico general de que trata el artículo 42 del decreto 564 de 2006, generará una expensa en favor del municipio urbano equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) de área útil urbanizable, descontada el área correspondiente a la primera etapa de la ejecución de la obra, sin que en ningún caso supere el valor de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.</p> <p>Parágrafo 1°. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, los valores de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) tratándose de predios destinados a vivienda de interés social.</p>	Hasta 250 m ²	Un cuarto (0,25) del salario mínimo legal mensual.	De 251 a 500 m ²	Medio (0,5) salario mínimo legal mensual.	De 501 a 1.000 m ²	Un (1) salario mínimo legal mensual.	De 1.001 a 5.000 m ²	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.	De 5.001 a 10.000 m ²	Tres (3) salarios mínimos legales mensuales.	De 10.001 a 20.000 m ²	Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.	Más de 20.000 m ²	Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.	Hasta 100 m ³	Dos (2) salarios mínimos legales diarios.	De 101 a 500 m ³	Cuatro (4) salarios mínimos legales diarios.	De 501 a 1.000 m ³	Un (1) salario mínimo legal mensual.	De 1.001 a 5.000 m ³	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.	De 5.001 a 10.000 m ³	Tres (3) salarios mínimos legales mensuales.	De 10.001 a 20.000 m ³	Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.	Más de 20.000 m ³	Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.
Hasta 250 m ²	Un cuarto (0,25) del salario mínimo legal mensual.																													
De 251 a 500 m ²	Medio (0,5) salario mínimo legal mensual.																													
De 501 a 1.000 m ²	Un (1) salario mínimo legal mensual.																													
De 1.001 a 5.000 m ²	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.																													
De 5.001 a 10.000 m ²	Tres (3) salarios mínimos legales mensuales.																													
De 10.001 a 20.000 m ²	Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.																													
Más de 20.000 m ²	Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.																													
Hasta 100 m ³	Dos (2) salarios mínimos legales diarios.																													
De 101 a 500 m ³	Cuatro (4) salarios mínimos legales diarios.																													
De 501 a 1.000 m ³	Un (1) salario mínimo legal mensual.																													
De 1.001 a 5.000 m ³	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.																													
De 5.001 a 10.000 m ³	Tres (3) salarios mínimos legales mensuales.																													
De 10.001 a 20.000 m ³	Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.																													
Más de 20.000 m ³	Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.																													
ARTICULO	524	<p><i>Valores del municipio por la expedición de conceptos.</i> La expedición de los conceptos de norma urbanística de que trata el numeral 2 del artículo 45 del decreto 564 de 2006 generará en favor del municipio una expensa única equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes al momento de la solicitud y la expedición de los conceptos de uso del suelo de que trata el numeral 3 del artículo 45 del decreto 564 de 2006 generará en favor del municipio una expensa única equivalente a dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes al momento de la solicitud.</p> <p>Las consultas orales sobre información general de las normas urbanísticas vigentes en el municipio o distrito no generarán valores a favor del municipio</p>																												
ARTICULO	525	<p>Aprobación de planos y redes</p> <p>Carta de aprobación de la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO del proyecto, entregando las escrituras de cesiones corregidas para protocolizar e informando la aprobación de la licencia y la liquidación definitiva del valor de la misma. Se incorporan los planos al archivo de obras y de servicios públicos. Este trámite debe realizarse en un término de 45 días máximo.</p>																												
ARTICULO	526	<p>AUTORIZACION DE USO DEL SUELO / TRAMITES</p> <p>Se deben seguir los siguientes trámites:</p>																												

		<ul style="list-style-type: none"> Solicitud de visita previa Carta de solicitud de visita oficinas de: PLANEACION Y DESARROLLO URBANO Sanidad del Hospital Defensa civil Escritura y certificado de libertad Paz y salvo municipal
ARTICULO	527	<ul style="list-style-type: none"> VISTO BUENO INICIAL. Carta oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO aprobando usos acorde con uso del suelo y cartas con visto bueno de seguridad de la defensa civil y de salubridad de la oficina de sanidad con las recomendaciones e indicaciones exigidas. Debe expedirse en un término de 45 días
ARTICULO	528	<ul style="list-style-type: none"> Solicitud autorización de uso y funcionamiento temporal o permanente Carta de solicitud y conformidad con los requisitos exigidos V.B. Oficina PLANEACION Y DESARROLLO URBANO V.B. Sanidad V.B. Defensa civil Recibo pago impuesto predial si es en predio privado Pago industria y comercio Si no es el propietario anexar autorización del titular. <p>La oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO estudiara y reglamentara el valor de los derechos.</p> <ul style="list-style-type: none"> Otorgamiento del permiso Carta aprobando solicitud y liquidando los valores correspondientes Resolución motivada, previo el pago de los derechos.
CAPITULO	XX	SANCIONES
ARTICULO	529	COBRO DE SANCIONES
		Todas las multas y sanciones establecidas en el presente acuerdo son autorizadas para liquidar y cobrar anualmente complementario a los conceptos establecidos en el recibo de cobro del impuesto predial.
ARTICULO	530	PAZ Y SALVO DE SANCIONES
		Se crea el Paz y salvo Municipal por multas y sanciones el cual se requiera para realizar cualquier actuación administrativa.
ARTICULO	531	IMPOSICION DE SANCIONES
		El alcalde podrá imponer sanciones graduándolas Según la gravedad de la infracción. El tramite de la imposición de sanciones es un aspecto jurídico y debe ser tramitado por la Secretaria de Gobierno del Municipio
ARTICULO	532	Urbanizar o Construir sin licencia en terrenos no aptos para ello, incluidas Zonas de protección, conservación y riesgo acarrea: Multas sucesivas entre 100 y 500 Salarios Mínimos Mensuales vigentes. Orden policiva de suspensión de la obra y sellamiento. Suspensión de servicios públicos, excepto cuando se compruebe habitación permanente de personas en el predio. (DEC. 142 / 94) Si se realiza la infracción en zonas de protección o conservación Ambiental, o de riesgo, se incrementa la multa en 100%.
	533	Urbanizar o Construir sin licencia en terrenos aptos para ello, en todas sus modalidades acarrea: Multas sucesivas entre 70 y 400 Salarios Mínimos Mensuales vigentes. Orden policiva de suspensión de la obra y sellamiento. Suspensión de servicios públicos, excepto cuando se compruebe habitación permanente de personas en el predio. (DEC. 142 / 94)
	534	Cambio de uso, carecer de la autorización de funcionamiento o destinar a un uso distinto al de la autorización un inmueble o tener la licencia vencida acarrea: Multas sucesivas entre 50 y 300 salarios mínimos mensuales Vigentes. Orden policiva de sellamiento del inmueble. Suspensión de servicios públicos, excepto cuando se compruebe habitación permanente de personas en el predio. (DEC. 142 / 94)
	535	Ocupación de manera permanente de áreas de cesión, parques, zonas verdes, espacios públicos, bienes de uso público o encerrarlos sin autorización acarrea: Multas sucesivas entre 30 y 200 salarios mínimos mensuales Vigentes. La ocupación de vías con materiales objetos u otro elemento sin el respectivo permiso acarrea: Multas sucesivas entre 5 y 10 salarios mínimos mensuales vigentes, hasta tanto no se subsane esta infracción.



		Demolición de la barrera o cerramiento. Se exceptúa los cerramientos previamente autorizados por la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO por razones de seguridad y que sean transparentes para garantizar el disfrute visual.
	536	Las multas podrá ser aplicadas sucesivamente hasta tanto el infractor no subsane la causa de la infracción. El infractor dispone de sesenta (60) días para adecuarse a las normas. En caso de reiterarse la infracción se puede proceder a solicitar la demolición parcial o total del inmueble.
	537	Disposiciones generales
		<ol style="list-style-type: none"> 1. El producto de estas multas ingresa al tesoro municipal. 2. Estas sanciones deberán ser resoluciones administrativas firmadas por el alcalde, el cual debe ser notificado con anterioridad y por escrito de dichas anomalías por el jefe de la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO. 3. Cualquier ciudadano directamente, o las juntas de acción comunal de los barrios a través de su presidente, pueden iniciar las acciones tendientes a que se cumplan las normas de urbanismo, construcción y PLANEACION Y DESARROLLO URBANO del municipio, mediante oficio a la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, la cual deberá contestar e iniciar las acciones correspondientes. 4. El alcalde o quien haga sus veces podrá iniciar acciones de desalojo y lanzamiento de ocupantes de hecho o de asentamientos ilegales, cuando de acuerdo a los usos del suelo, condiciones del terreno, o cualquier forma se presenten riesgos para la seguridad, salubridad y tranquilidad de la comunidad. 5. De toda resolución en que se impongan sanciones por contravención a las licencias, en cualquiera de sus modalidades ya expedidas, se ordena dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitectos, Ingenieros, maestros y técnicos para la aplicación de las medidas pertinentes. 6. Para la imposición de sanciones, las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

GLOSARIO

Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente acuerdo. Adóptense las siguientes definiciones:

Aislamientos Laterales: Son las distancias horizontales comprendidas entre el parámetro lateral de la construcción y el lindero lateral del predio. Son fijados por la oficina de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, teniendo en cuenta las características del predio, Las características de las edificaciones colindantes y el tipo de área de desarrollo en donde se encuentra el predio.

Amoblamiento Urbano: Se entiende por amoblamiento urbano el conjunto de elementos que hacen parte de los espacios públicos de la ciudad o que visualmente lo afectan y que contribuyen a facilitar las actividades de sus moradores o a facilitar la información y orientación.

Ancho de la vía: Es la distancia de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación.

Anden: Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.

Antejardín: Es el área libre de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía.

Área bruta urbanizable: Es la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

Áreas de actividad: Corresponde a cada una de las divisiones de la superficie del Municipio de Monterrey que se subdividen con el fin de reglamentar sus usos.

Áreas de desarrollo: Son áreas destinadas a desarrollos nuevos y que en la actualidad carecen en su totalidad de infraestructura o se encuentran en áreas donde aun no se ha definido su estructura urbana.

Área de Ocupación: Es el terreno neto sobre el cual se localiza la edificación.

Áreas de Protección Ambiental: Son áreas existentes o propuestas (vías, parques, rondas de río, canales, bosques) necesarias para preservar el medio ambiente y mantener la calidad de vida.

Áreas de reglamentación: Son las determinadas por los predios afectados por las distintas vías determinadas en el Plan Vial.

Áreas de Reserva Urbanística: Son áreas de desarrollo que están ubicados dentro del perímetro urbano pero por fuera del perímetro sanitario que requieren para ser desarrolladas de condiciones especiales.

Área Neta: Es la que cubre estrictamente la propiedad privada de terrenos urbanizables, excluida la que debe ser de carácter público por razón de las cesiones obligatorias.

Área Urbana: Es la zona del municipio delimitada por el perímetro urbano.

Calzada: Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

Cesiones: Son las áreas urbanas que se requieren para la ejecución de vías públicas, ubicación, ubicación de áreas verdes y de servicios comunitarios que la comunidad requiere para su adecuado desarrollo y mantener una buena calidad de vida.

Cesiones para zonas comunales: Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por zonas verdes y áreas de servicio comunal impuestas en el Plan Vial, debe ceder gratuitamente al municipio dicho terreno.

Cesión tipo A: Son las áreas urbanas de cesión gratuita y obligatoria. Corresponden a las establecidas en el Plan Vial.

Cesiones tipo B: Son las áreas urbanas que dentro de los subsectores definidos dentro del trazado del Plan Vial deben transgredir al Municipio el 20% del área neta urbanizable, para áreas verdes y zonas comunales a nivel local.

Código de urbanismo: Es el conjunto de normas políticas e instrumentos de aplicación y control, orientados hacia el desarrollo y manejo del área urbana del municipio de Monterrey.

Conservación Urbanística: Es el tratamiento orientado a mantener las características formales, espaciales y ambientales de las estructuras urbanas que son representativas del desarrollo urbanístico de una determinada época.

Consolidación: Es el tratamiento determinado para aquellas áreas que están en proceso de desarrollo y que requieren de una densificación de sus usos para definir un carácter físico urbanístico, mejorando la calidad del espacio público.

Cruce de peatones: Es la zona de la vía que delimita por signos especiales (rayas continuas de pinturas paralelas al eje de la vía, etc.) Este reservada a la circulación de los transeúntes y goza de la debida prelación sobre el tránsito de vehículos.

Demarcación: Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

Densidad: Es la relación de ocupación de un área o terreno ocupado, respecto a personas Usos o actividades.

Densidad de Vivienda: Es la relación entre el número de viviendas y la unidad de superficie.

Licencia de Construcción: Es la autorización oficial concedida por la Secretaria de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO para desarrollar cualquier construcción nueva o modificar alguna construcción existente en el área del municipio. Esta licencia se concede para obras dentro del área urbana que han cumplido con todos los trámites de urbanización o para construcciones en el área rural, una vez este establecida la reglamentación de esta área y concepto previo de Corporinoquia.

Licencia de Urbanismo: Es la autorización oficial concedida por la Junta de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, previo concepto favorable de la Secretaria de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, para realizar las obras de instalación de redes de servicios públicos, trazado y construido de vías y otras obras similares, orientadas al desarrollo de un predio que en la actualidad sea vacante no tenga trazado de las manzanas o realizado por el municipio y que se encuentre dentro del perímetro urbano.

Lindero: Es el límite entre dos propiedades.

Lote: Es la unidad mínima no fraccionable resultante del proceso de urbanización.

Paramento: Parte exterior de un muro.

Perímetro Urbano: El perímetro urbano y el de servicios son los definidos y aprobados por el Concejo Municipal a través del presente Acuerdo con el perímetro urbano aprobado se delimita el área dentro de la cual se permite el desarrollo de usos urbanos y con el perímetro de servicios se delimita el área de prestación prioritaria de los servicios públicos.

Perímetro Sanitario: El perímetro sanitario es la zona comprendida dentro del perímetro Urbanístico, que tiene la capacidad técnica y urbanística para desarrollar usos urbanos. Definida según las capacidades del municipio para abastecer las necesidades de la población.

Plan Vial: Es aquel que define el trazado, la jerarquía y las especificaciones de las vías extensivas y propuestas dentro del Perímetro urbano.

Predio: Es el terreno destinado de las propiedades vecinas con acceso a una o mas zonas de uso público o comunal.

Proceso de Construcción: Es el proceso de ocupación de un predio debidamente legalizado con una estructura de carácter temporal o permanente. Que sea destinada a un uso acorde con las normas y requisitos que de acuerdo su ubicación se disponen en el presente Acuerdo.

Proceso de división de terrenos en lotes edificables: Es el proceso siguiente a la urbanización aprobado por el Municipio y que permitir la construcción de edificaciones permanentes.

Proceso de Urbanización: Es el proceso mediante el cual un terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura y dividido en áreas destinadas tanto uso privado como comunal.

Renovación: Es el tratamiento determinado para aquellas áreas que estén en proceso de cambio y requieren de una rehabilitación de la estructura urbana, que les permite desarrollar nuevas funciones y actualizar sus usos.

Sector Urbano: Son las áreas urbanas delimitadas por las vías urbanas principales 1 (V.U.P.1) y las vías urbanas principales 2' (V.U.P.2) y vías urbanas regionales (V.U.R) de acuerdo con lo establecido en el Plan Vial.

Subsector Urbano: Son las áreas urbanas definidas dentro de los sectores urbanos y que estén delimitadas por las vías Urbanas principales o las vías Urbanas Regionales según sea el caso y las vías urbanas Secundarias (V.U.S).

Uso: Es el tipo de utilización asignado a un terreno a una edificación o parte de estos.

Vallas publicitarias: Se entiende por valla publicitaria todo anuncio permanente o temporal utilizado como medio de difusión con fines comerciales, turísticos, informativos, dispuestos para su apreciación visual en sitios exteriores.

Vías Locales: Son las vías que permiten el acceso a los diferentes predios urbanos conformando una malla integrada al sistema vial general.

Voladizo: Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

Zonas de Rehabilitación Sanitaria: Son aquellas zonas que requieren de un tratamiento especial de recuperación ambiental.

Zonas de Servicios Concertados: Son las zonas que el municipio no esta en capacidad de dotar de infraestructura de servicios públicos y por lo tanto el propietario en el momento de urbanizar debe de común acuerdo con el municipio, realizar dichas obras teniendo en cuenta todo lo dispuesto en el presente acuerdo.

Zonas de Servicios de Desarrollo Autónomo: Las zonas de servicios de desarrollo autónomo son aquellas en las que el municipio restringe su utilización urbana.