



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

1 DE 45

**SECTOR
No 1**

**SUB-SECTOR No
1.1**

MAPA **PMCU-10**

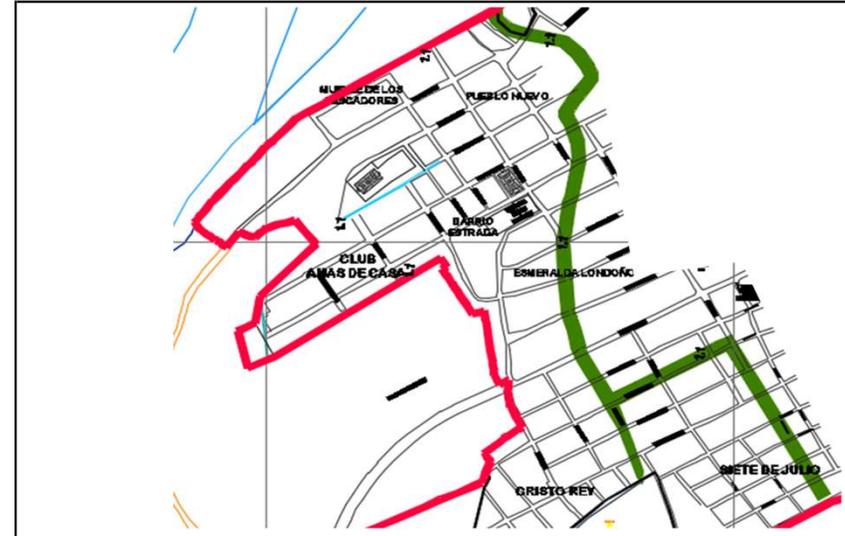
Por razones ambientales, limita la transformación de la estructura física del área. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados en la ronda de protección del Río Magdalena, que por sus características ambientales o por ser áreas de amenazas y riesgo para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**TRATAMIENTO
CONSERVACIÓN**

Mantener los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos.

- Evitar la ocupación de zonas bajo distintas amenazas con actividades y en formas que impliquen la construcción de riesgo público al aumentar la exposición de vidas y estructuras.
- Reservar espacios necesarios para potencialización de espacio público y equipamientos colectivos, que deben estar por tanto, por encima de los intereses particulares en el desarrollo del suelo.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	CONSERVACIÓN	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
		Recuperación ronda de protección - espacios verdes
COMPLEMENTARIO		Recreación pasiva o contemplativa.

USOS

CONDICIONADO

SERVICIOS

VIVIENDA

Infraestructura (Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, malecon, puentes y obras de adecuación)

Vivienda ya establecida

CONDICIONES

Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escala de detalle, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema

Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas

Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema

Cumplimiento de normas técnicas específicas establecidas en los programas de adaptación al riesgo, contingencia y del plan municipal de la gestión del riesgo frente a posibles inundaciones (ej: protección de tanques de agua potable, instalaciones electricas, equipos de bombeo)

Adelantar procesos de relocalización de familias de manera gradual

PROHIBIDO	INDUSTRIA	Todo tipo Usos agropecuarios, industriales, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación”
	COMERCIO	Todo tipo de comercio
	INSTITUCIONAL	Todo tipo de institución
	RESIDENCIAL	Nuevos desarrollos

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el item anterior, quedan PROHIBIDAS

	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Aeras de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Conservación	5%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

2 DE 45

**SECTOR
No 1**

**SUB-SECTOR No
1.2**

MAPA PMCU-10

**TRATAMIENTO
CONSOLIDACIÓN**

Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.

CONSOLIDACIÓN TIPOLÓGICA:

Zonas con tejidos residenciales, con calidad urbanística, en los cuales se debe mantener esas condiciones. Dentro de este tratamiento se encuentran los barrios de viviendas que no han perdido las cualidades arquitectónicas de las edificaciones.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

USO DEL SUELO		ACTIVIDADES
PRINCIPAL	RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar
COMPLEMENTARIO	INSTITUCIONAL	Salón comunal
		Bibliotecas
		Casas de Oración, Centros de culto, iglesia Hogar de bienestar, parque infantil,
COMPATIBLE	SERVICIOS	Servicios personales generales: Salas de belleza, Peluquería y otros tratamientos de belleza, Lavanderías y servicios de limpieza, Alquiler de películas y cintas cinematográficas y de video
		Servicios de tipo medio: Estudios fotográficos,
		Actividades de impresión y de producción de copias: Actividades de impresión, Actividades de servicios relacionados con la
		Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos
		Actividades de administración empresarial: Actividades de administración empresarial, Actividades de consultaría de gestión
		Actividades jurídicas y de contabilidad: Actividades jurídicas, Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera
Actividades de servicios de comidas y bebidas: Expendio a la mesa de comidas preparadas, Expendio por autoservicio de comidas preparadas, Expendio de comidas preparadas en cafeterías.		
Servicios de hospedaje: Alojamiento en apartahoteles, Otros tipos de alojamientos para visitantes, Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales.		
Servicios livianos de reparación: Reparación de aparatos eléctricos, Reparación de calzado y otros , Reparación de relojes y joyas/artículos de cuero,		

USOS

CONDICIONADO	COMERCIO	Floristerías y similares	Condiciones
		Compraventas y prenderías	
		Cacharrerías y misceláneas	
		Comercio al detal de artesanías y artículos religiosos	
		Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.	
		Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.	
		Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.	
		Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.	
Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos establecimientos especializados.	No podrán ocupar ni hacer uso del espacio público. Deberán cumplir periódicamente con los requerimientos de la autoridad sanitaria. Deberán realizarse dentro de los porcentajes del índice de saturación		
Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.			
PROHIBIDO	INDUSTRIAL	Todo tipo de industria	

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

Nota: En los suelos de protección que se encuentran al interior del subsector 1.3 quedan prohibidas Todas las actividades. Solo se podrán realizar las que se contemplan en la ficha 1

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
	Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Min. 01 Hect).	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCIÓN	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	3 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	Conservando el paramento tradicional.
	LATERAL	Respetando la construcción vecina existente, mínimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 Metros, para edificaciones de 1 y 2 pisos.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella, descansos

SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos naturales

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
- 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
- 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
- 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
- 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
- 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y
- 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los estacionamientos
- 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
- 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
- 10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
- 10,1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
- 10,2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
- 10,3 Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio
- 11 El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
- 12 Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
- 13 Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.

14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	la pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 m
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se pro
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha d
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y moto
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde pública de
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones), a
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de
	parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con ande
	específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales sobre los andenes, la vía
	reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros co
	en metros cuadrados netos por persona:
	0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La cantidad mínima de
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que reg
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos bá



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

3 DE 45

**SECTOR
No 2**

**SUB-SECTOR No
2.1**

MAPA **PMCU-10**

Por razones ambientales, limita la transformación de la estructura física del área. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados en la ronda de protección del Río Magdalena, que por sus características ambientales o por ser áreas de amenazas y riesgo para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**TRATAMIENTO
CONSERVACIÓN**

Mantener los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos.

- Evitar la ocupación de zonas bajo distintas amenazas con actividades y en formas que impliquen la construcción de riesgo público al aumentar la exposición de vidas y estructuras.
- Reservar espacios necesarios para potencialización de espacio público y equipamientos colectivos, que deben estar por tanto, por encima de los intereses particulares en el desarrollo del suelo.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

USOS	PRINCIPAL	CONSERVACIÓN	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.		
	COMPLEMENTARIO		Recreación pasiva o contemplativa.		
	CONDICIONADO	SERVICIOS	Ampliación y/o renovación de redes	CONDICIONES	Estudios detallados de estabilidad de taludes por componente del sistema para el diseño y construcción de obras de estabilización requeridas.
			Infraestructura de servicios		
Construcción de infraestructura, obras de apoyo para actividades de recreación y obras de adecuación			Realización de estudios detallados de estabilidad en el predio de implantación y su entorno.		
		Para edificaciones esenciales (apoyo a infraestructura de servicios)		Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas	
	PROHIBIDO	VIVIENDA INDUSTRIA	Todo tipo de vivienda, Usos agropecuarios, industriales, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación"		

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

Parques y Zonas Verdes	Equipamiento	Vías	Sumatoria Áreas de Cesión
Escala	Escala	Escala	Espacio Público + Equipamiento + Vías

	Local (Barrio)	Sector	Urbano									
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Conservación	5%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

4 DE 45

SECTOR No 2

SUB-SECTOR No 2.1

MAPA PMCU-10

Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.

TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN

CONSOLIDACIÓN CON LOS PATRONES ACTUALES (Equipamientos):
 Sectores urbanos cuyo desarrollo morfológico y tipológico se complementa con una adecuada dotación de sistemas estructurantes, en donde se busca que las actuaciones urbanísticas de edificación se desarrollen con los patrones de escala, tipologías y características especiales, similares a las predominantes en el entorno.



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

USOS

PRINCIPAL	INSTITUCIONAL	Actividades de asistencia y protección social- Asilo de ancianos - Hospicio - geriátrico
		Centros asistenciales y de rehabilitación
COMPLEMENTARIO	INSTITUCIONAL	Hogar juvenil
		Parque
		Instalaciones deportivas, instalaciones recreativas
		Actividades recreativas - Ecomparques
		Hogares de bienestar, equipamientos para organismos de socorro
PROHIBIDO	VIVIENDA	Todo tipo de vivienda
	SERVICIOS	Todo tipo de servicio
	COMERCIO	Todo tipo de comercio

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. ÁREAS DE CESIÓN

Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano

Consolidación	5%	10%	15%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	29%
U.A.U. (Min. 01 Hect).	5%	8%	10%	1%	3%	5%	12%	5%	6%	18%	16,0%	21%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente (acesos) en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

Áreas de Cesión para proyectos de vivienda: N/A

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: N/A			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: N/A			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: N/A			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	N/A	N/A	N/A	N/A
BIFAMILIAR	N/A	N/A	N/A	N/A
MULTIFAMILIAR	N/A	N/A	N/A	N/A
CONJUNTO CERRADO	N/A	N/A	N/A	N/A
DENSIDAD HABITACIONAL		BAJA	MEDIA	ALTA

Art. 339 PBOT 2004

CARGA DE OCUPACION: número máximo de personas que puede ocupar una edificación en cualquier momento (Depende del diseño estructural para cargas vivas).

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	SIN ANTEJARDÍN	N/A
	CON ANTEJARDÍN	N/A
ANTEJARDÍN		N/A
AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	N/A
PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).	
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.	
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.	
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.	
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
Ver anotaciones al final.		

11. VOLUMETRÍA

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella, descansos y circulaciones, pendientes, pasamanos y otros, definidos para el suelo urbano de conformidad a la legislación Colombiana o plasmadas en el presente Acuerdo, de tal forma que se garantice la seguridad de los usuarios o habitantes. Las escalas, rampas o puertas de acceso localizadas por fuera de la línea de paramento que proporcionen el acceso a las edificaciones se admitirán siempre y cuando se requieran por razones topográficas y se deben ajustar a la pendiente del terreno y a la conformación del sector en lo que se refiere al diseño, área y localización de estos elementos de forma tal que no causen impacto negativo sobre el espacio público.

SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será mínimo de dos (2.00) metros. Estos senderos podrán ser construidos en cemento o elementos naturales, siempre y cuando garanticen el desplazamiento cómodo y seguro de la población con movilidad reducida y estarán dotados de amoblamiento requerido en la presente reglamentación. (Tener presente los lineamientos de la Cartilla del Espacio Público Colombia, guía Bogotá). Adicionalmente a lo establecido en el Acuerdo 015 de 2004, las vías peatonales cumplirán con los siguientes aspectos:

La longitud máxima de vías peatonales estará determinada por la fórmula $L = 200 \times (1-n)$ donde n es la pendiente longitudinal promedio del terreno expresada en decimales. Esta longitud será medida a partir del eje de la vía vehicular o peatonal.

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos naturales y su amplitud estará determinada por la pendiente del terreno. Las áreas de inundación no podrán tener senderos que incentiven el paso peatonal por razones de seguridad y deberán tener la señalización y comunicados pertinentes que alerten a la población.

Podrán instalarse bancas, luminarias y otros elementos de amoblamiento urbano tales como los pasamanos, a una altura de un (1.00) metro a partir del nivel natural del terreno y localizados a una distancia de diez (10.00) metros a partir del borde superior del cauce natural ó cañón que conforman las quebradas, para vitalizar los miradores panorámicos que resultaren en el parque lineal propios de la topografía natural. Los elementos a instalar serán construidos con materiales naturales o combinación de los mismos, madera inmunizada y setos vivos sin sobrepasar la altura aquí establecida.

En las fajas adyacentes a los retiros establecidos en el Acuerdo 46 de 2006, se permitirán las construcciones destinadas a la recreación y el deporte activos y pasivos (pistas de trote, ciclovías, placas polideportivas), kioscos, módulos de ventas, juegos infantiles y servicios complementarios. También se permitirá la construcción de elementos conectores urbanos como son los senderos peatonales, puentes y similares y, en todo caso, será obligatorio el amoblamiento urbano del parque lineal y la accesibilidad a los mismos, de la población en general y en especial de la población con movilidad reducida, para garantizar su óptima utilización y seguridad de la población. Las construcciones realizadas dentro de las fajas adyacentes a los retiros establecidos a las diferentes corrientes de agua, no podrán superar el 2% del área bruta total del parque lineal.

La sección de los senderos peatonales a proyectar en las fajas adyacentes tendrá una dimensión mínima de dos (2.00) metros, los cuales deben proyectarse libres de cualquier obstáculo al igual que los senderos o puentes peatonales de atravesamiento de las corrientes de agua que posibiliten la conexión entre ambas riberas.

Cuando estos parques estén atravesados por vías de alta jerarquía o de alto flujo vehicular, se planteará que garantice la continuidad del parque y su conexión con los demás elementos constitutivos del espacio público existentes en su entorno, articulándose así, al sistema estructurante de espacio público general de la ciudad, como son las vías, corredores, parques, plazas, zonas verdes, edificios públicos y centralidades.

Los últimos metros de retiro a las quebradas, después de respetar los primeros quince (15.00) metros, en concordancia con el artículo ____ del Acuerdo 015 de 2004, podrán hacer parte del cumplimiento de obligaciones urbanísticas por suelo a ceder para zonas verdes, recreacionales y para equipamiento, en los términos que se establecen en la presente reglamentación, los cuales se incorporarán al proyecto del parque lineal de quebrada y, por consiguiente, al sistema estructurante de espacio público de la ciudad.

Para la aprobación de este tipo de intervenciones en el medio natural, sin detrimento de lo establecido en el Decreto Nacional 564 de 2006, artículo 23, el diseño urbano del parque deberá proyectarse en planos sobre el terreno amarrado a la red geodésica con coordenadas nacionales y cotas de nivel no asumidas y se considerarán para todos los efectos, los estudios hidrológicos pertinentes.

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección mínima de uno con veinte (1.20) metros y estar dotadas de pasamanos, buena iluminación y ventilación. Se deberá preveer el sistema de escaleras de emergencia.

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y salidas son en forma independiente, el ancho de cada uno de ellos será de tres con sesenta (3.60) metros. Para ambos casos, se debe permitir la visibilidad hacia el interior, y no abrirán por fuera del paramento, pudiendo ser también corredizas. Su distancia a la esquina será como mínimo de quince (15.00) metros contados a partir del borde de calzada. En los estacionamientos privados, los accesos y salidas estarán unificados e interrumpirán por una sola vez el andén y la calzada, facilitando así, los giros de los vehículos que ingresan y/o salgan del parqueadero. Cuando el lote tenga más de veinte (20.00) metros de frente, podrá contemplar otro acceso vehicular. Si el lote queda en esquina el acceso se hará preferiblemente por la vía de menor jerarquía.

7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los estacionamientos desde este tipo de vías deberá hacerse indirectamente a través de una vía de servicio, bahía o para el caso de las vías arterias podrá hacerse un retroceso y ampliación del acceso al parqueadero en relación con el paramento, buscando mejorar la visibilidad desde los vehículos a la vía y al andén.
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para estacionamientos privados. La sección del carril de circulación central para parqueo a noventa grados (90°) y en ambos costados de éste, será como mínimo de seis (6.00) metros para estacionamientos públicos y privados. Para parqueo a doble crujía y en ángulos diferentes, así como para el parqueo a noventa grados (90°) en un sólo costado del carril de circulación, podrá tener un mínimo de cinco con cincuenta (5.50) metros.
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del parqueadero. Así mismo, se demarcará la circulación en los pasillos interiores.
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio húmeda o seca, con su respectiva salida en cada piso, de acuerdo con los requisitos del Departamento de Bomberos.
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad de acceso sea igual o menor a quince (15.00) metros, se accederá al lote por el extremo más alejado de la intersección vial.
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen drenaje del lote, evitándose la inundación del mismo.
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:

	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, este será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta y cinco por ciento (75 %) de la correspondiente a la rampa recta. El peralte máximo para el radio de giro mínimo será del diez por ciento (10%) y el radio de curvatura exterior mínimo del carril interior será de siete con cincuenta (7.50) metros.
4,	Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	Para la transición entre el piso y la rampa recta o curva, se dispondrá de una longitud expresada en decímetros, igual al doble del valor absoluto de la pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 metros. Los muros de cierre en las fachadas deberán construirse como parte integral de la estructura dando continuidad en forma vertical a las losas.
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se proyectan frente a vías existentes pertenecientes al sistema vial troncal, regional o arterial primario que tengan retiros de antejardín, dichas rampas no podrán desarrollarse sobre éste, la construcción de la rampa se hará a partir del paramento de la edificación.
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de adecuarse para personas con movilidad reducida.
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas correspondiente al 2.5% como mínimo, del área construida destinada a las cesiones tipo A.
Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir	
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones), además de permitirse las actividades y usos establecidos, siempre y cuando no generen ningún tipo de riesgo y no afecten la categoría de uso del sector.	
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.	
áreas de influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en centros suburbanos o en las nuevas que puedan surgir. Esta solución se realizará con respecto a las edificaciones permanentes, principalmente con las adyacentes al proyecto y se definirá con relación a la prolongación del espacio público, antejardines, voladizos, retrocesos, pórticos o plataformas	
teniendo en cuenta los siguientes parámetros: - Garantizar que no haya encajonamiento de las secciones públicas, registros entre las propiedades y disminución de los espacios públicos. A tal efecto se tendrán en cuenta, la dimensión de la vía o servidumbre, la ochava si la hubiere, las	
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con andén, hacer el respectivo mantenimiento del terreno y área de andén para que el peatón no se volque o tire a la calzada, el mantenimiento deber hacerse del propio pecunio del propietario.	
las reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales sobre los andenes, la vía pública y las edificaciones cercanas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida seguridad a los transeúntes, cumpliendo con las disposiciones contempladas en el presente acuerdo. Los desarrollos urbanísticos y constructivos que superen un área de 2.000 m2 hasta 10.000 m2 podrán tener un cerramiento cumpliendo como mínimo con los siguientes requisitos: - En los sectores del área urbana del municipio que cuenten con una retícula establecida, el área máxima de cerramiento será la de una manzana que corresponda a la morfología urbana del sector; donde no se encuentra definida la retícula, sin	
en la presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad: El ancho mínimo libre de la escalera será de un metro con veinte centímetros (1.20); si la ocupación acumulada es de 300 personas o más, el ancho mínimo de cada una de las dos escaleras será de uno con cincuenta (1.50) metros y se incrementará en 0.10 metros por cada 50 personas adicionales. Las escaleras deben estar debidamente señalizadas y, por lo menos, una de las dos escaleras será de escape a incendios, si la edificación es de 6 pisos o más; éstas se construirán en materiales cuya resistencia al fuego sea de 2 horas como mínimo y estarán dotadas con puertas cortafuego de cierre automático y apertura fácil hacia la salida. Todas las escaleras en una edificación deberán subir hasta la terraza o cubierta de la misma, si ésta sirve como área de protección en caso de emergencia. Los materiales de piso serán antideslizantes y anticombustibles. Todas las escaleras	
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, colegios, templos y similares, deberán garantizar la seguridad colectiva considerando, entre otros aspectos, el número y la localización apropiada de las puertas de salida y de los puntos fijos de escaleras y ascensores; las dimensiones de circulaciones y vestíbulos; los recorridos máximos, los sistemas de seguridad contra incendios, las normas de accesibilidad y aspectos afines, además de las recomendaciones de las evaluaciones sobre vulnerabilidad sísmica resultantes del cumplimiento de las disposiciones vigentes que regulen la materia.	
siguientes equivalencias en metros cuadrados netos por persona: Sitios de reunión como asambleas, auditorios, salas de concierto de baile, teatros, salas de cine y similares: 1.00 m ²	
(1.20) y se aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La cantidad mínima de salidas en un espacio será así: - En sótanos: dos (2) salidas. - Pendiente máxima: 8% - Ancho mínimo: uno con cincuenta (1.50) metros lineales.	

SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que regulan la materia.

DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos básicos, entre otros, y todas aquellas edificaciones que presten sus servicios al público en general en el suelo rural, deberán ser diseñados y construidos cumpliendo con la reglamentación vigente establecida para personas con movilidad reducida, brindándoles la facilidad de acceso, seguridad y funcionalidad para el óptimo desplazamiento y permanencia de los mismos; igualmente, se cumplirán las exigencias establecidas en dicha normativa en lo que se refiere a la dotación de elementos tales como estacionamientos, teléfonos públicos, ascensores y sanitarios públicos.



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

5 DE 45

**SECTOR
No 2**

**SUB-SECTOR No
2.3**

MAPA PMCU-10

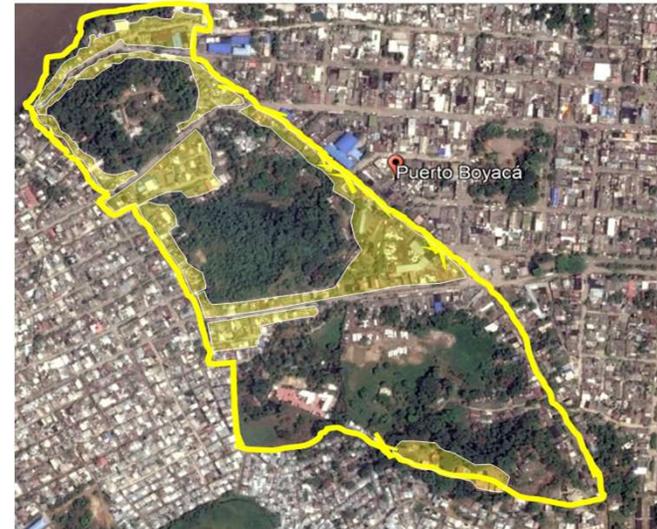
**TRATAMIENTO
CONSOLIDACIÓN**

Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.

CONSOLIDACIÓN TIPOLÓGICA:

Zonas con tejidos residenciales, con calidad urbanística, en los cuales se debe mantener esas condiciones. Dentro de este tratamiento se encuentran los barrios de viviendas que no han perdido las cualidades arquitectónicas de las edificaciones.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL

RESIDENCIAL

Vivienda unifamiliar

COMPATIBLE

SERVICIOS

Servicios personales generales: Salas de belleza, Peluquería y otros tratamientos de belleza, Lavanderías y servicios de limpieza, Alquiler de películas y cintas cinematográficas y de video
 Actividades jurídicas y de contabilidad: Actividades jurídicas, Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera
 Servicios livianos de reparación: Reparación de aparatos eléctricos, Reparación de calzado y otros, Reparación de relojes y joyas artículos de cuero,

USOS

CONDICIONADO

COMERCIO

Floristerías y similares
 Compraventas y prenderías
 Cacharrerías y misceláneas
 Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.
 Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.

Condiciones

No podran ocupar ni hacer uso del espacio público. Deberan cumplir periodicamente con los requerimientos de la autoridad sanitaria. Deberan realizarse dentro de los porcentajes del índice de saturación

	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.
	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos establecimientos especializados.
	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.

PROHIBIDO	INDUSTRIAL	Todo tipo de industria
------------------	-------------------	------------------------

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el item anterior, quedan PROHIBIDAS

	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Mín. 01 Hect).	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

IPOLOGIA DE VIVIEND	DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA			
	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	1 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	2 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	Conservando el paramento tradicional.
	LATERAL	Respetando la construcción vecina existente, mínimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 Metros, para edificaciones de 1 y 2 pisos.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
VOLUMETRÍA	PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).

ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.	
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.	
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.	
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,	
SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
1.	Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
2.	Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
3.	La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4.	Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
1.	Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
2.	Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).

	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será q
	4, Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	ndiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de (
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde públic
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulaci
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicle
Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde.	
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y ba	
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.	
de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan	
siguientes parámetros:	
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta	
reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de	
reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:	
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos	
equivalencias en metros cuadrados netos por persona:	
aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La	
- Pendiente máxima: 8%	
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerar	
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipa	



SECTOR
No 2

SUB-SECTOR No
2.4

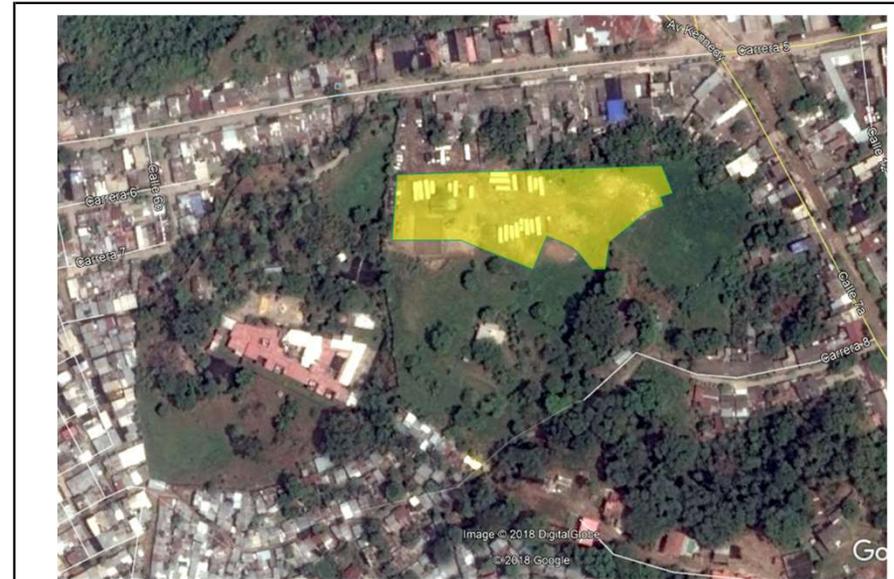
MAPA **PMCU-10**

Determinaciones del plan básico de ordenamiento territorial, que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados, en suelo urbano o de expansión urbana.

TRATAMIENTO DESARROLLO

Se deben establecer sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos y las densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.

UBICACIÓN ESPACIAL



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

USO DEL SUELO		ACTIVIDADES
PRINCIPAL	RESIDENCIAL	Unifamiliar , Bifamiliar
COMPLEMENTARIO	INSTITUCIONAL	Salón comunal
		Bibliotecas
		Casas de Oración, Centros de culto, iglesia
		Hogar de bienestar, parque infantil,
COMPATIBLE	SERVICIOS	Servicios personales generales: Salas de belleza, Peluquería y otros tratamientos de belleza, Lavanderías y servicios de limpieza, Alquiler de películas y cintas cinematográficas y de video
		Servicios de tipo medio: Estudios fotográficos
		Actividades de impresión y de producción de copias: Actividades de impresión, Actividades de servicios relacionados con la impresión.,
		Actividades de administración empresarial: Actividades de administración empresarial, Actividades de consultaría de gestión
		Actividades jurídicas y de contabilidad: Actividades jurídicas, Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera
Servicios livianos de reparación: Reparación de aparatos eléctricos, Reparación de calzado y otros Reparación de relojes y joyas artículos de cuero,		

USOS

CONDICIONADO	COMERCIO	Condiciones	
		Cacharrerías y misceláneas	No podrán ocupar ni hacer uso del espacio público. Deberán cumplir periódicamente con los requerimientos de la autoridad sanitaria. Deberán realizarse dentro de los porcentajes del índice de saturación
		Comercio al por menor de artículos de papelería y escritorio	
		Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.	
		Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.	
		Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.	
		Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos establecimientos especializados.	
Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.			
PROHIBIDO	INDUSTRIAL	Todo tipo de industria	

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Desarrollo	5%	7,5%	7,5%	1%	3%	2%	0%	0%	0%	6%	10,5%	10%
U.A.U. (Mín. 01 Hect)	5%	8,5%	8,5%	1%	5%	2%	0%	0%	0%	6%	13,5%	11%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

IPOLOGIA DE VIVIENDA	DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA			
	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
AL TIERRA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	3 Pisos.

ALERO MINIMO	N PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004

AISLAMIENTOS	FRONTAL	Conservar el nuevo paramento, de conformidad al nuevo proyecto de desarrollo.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	3 Metros.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,	
SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.

14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente ser
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	diente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde púb
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circula
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicici
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventan
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades
	cuenta los siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sin
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de
	presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, c
	siguientes equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de may
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales,



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

7 DE 45

**SECTOR
No 3**

**SUB-SECTOR No
3.1**

MAPA PMCU-10

Por razones ambientales, limita la transformación de la estructura física del área. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados en la ronda de protección del Río Magdalena, que por sus características ambientales o por ser áreas de amenazas y riesgo para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**TRATAMIENTO
CONSERVACIÓN**

Mantener los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos.

- Evitar la ocupación de zonas bajo distintas amenazas con actividades y en formas que impliquen la construcción de riesgo público al aumentar la exposición de vidas y estructuras.
- Reservar espacios necesarios para potencialización de espacio público y equipamientos colectivos, que deben estar por tanto, por encima de los intereses particulares en el desarrollo del suelo.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL		CONSERVACIÓN	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	
COMPLEMENTARIO			Recreación pasiva o contemplativa. Obras duras o blandas de control de la inundación y la erosión	
USOS	CONDICIONADO	SERVICIOS	CONDICIONES	
			Infraestructura (Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes, malecon, puentes y obras de adecuación)	Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escala de detalle, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema
	Vivienda ya establecida	Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema		
			Cumplimiento de normas técnicas específicas frente a posibles inundaciones (ej: protección de tanques de agua potable, instalaciones eléctricas, equipos de bombeo)	

	VIVIENDA	Nuevos desarrollos	Adelantar procesos de relocalización de familias de manera gradual
			Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escalas de detalle, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones.
			Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas
			Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones
PROHIBIDO			Todo tipo Usos agropecuarios, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación"

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Conservación	5%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la (Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
IPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	10 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).	
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.	
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.	
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.	
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,	
SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.

	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será de
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades
	cuenta los siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cu
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de
	presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, colise
	equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros.
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jer
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, ed



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

8 DE 45

**SECTOR
No 3**

**SUB-SECTOR No
3.2**

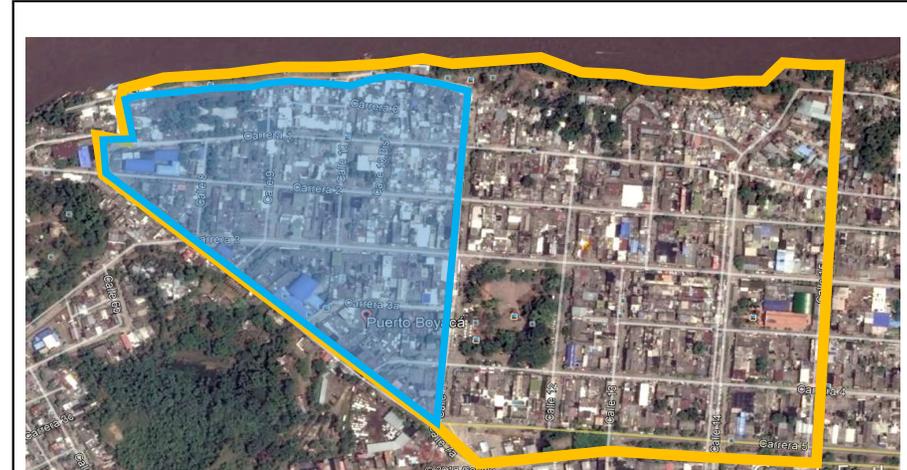
MAPA PMCU-10

**5. TRATAMIENTO
RENOVACIÓN**

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Modalidad de Reactivación. Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL

INSTITUCIONAL

- Actividades legislativas de la administración pública
- Actividades ejecutivas de la administración pública
- Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales
- Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica
- Actividades de los otros órganos de control
- Actividades de defensa
- Orden público y actividades de seguridad
- Administración de justicia
- Educación de la primera infancia, preescolar, básica primaria, básica secundaria, media académica
- Educación media técnica y de formación laboral.
- Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación.
- Educación técnica profesional, tecnológica
- Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas.
- Educación de universidades.
- Formación académica no formal.
- Salón comunal
- Casas de oración
- Iglesias
- Centros de culto
- Equipamiento organismos de socorro
- Parque infantil

USOS

<u>COMPLEMENTARIO</u>	SERVICIOS	Salas de belleza	
		Peluquería y otros tratamientos de belleza.	
		Lavanderías y servicios de limpieza	
		Estudios fotográficos	
		Agencias de bienes inmuebles	
		Divesión y esparcimiento sin venta y sin consumo de licor	
		Alojamiento en hoteles.	
		Reparación de aparatos eléctricos	
		Reparación de calzado y otros artículos de cuero	
		Reparación de relojes y joyas	
		Actividades postales nacionales.	
		Expendio a la mesa de comidas preparadas.	
		Expendio por autoservicio de comidas preparadas.	
		Expendio de comidas preparadas en cafeterías.	
		Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora.	
		Actividades de programación y transmisión de televisión.	
		Actividades de telecomunicaciones alámbricas e inalámbricas	
		Actividades de telecomunicación satelital	
		Bancos comerciales.	
		Actividades financieras.	
		Actividades cooperativas	
		Fondos de cesantías.	
		Servicios de seguros	
		Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas.	
		Actividades de administración	
		Actividades inmobiliarias	
		Actividades jurídicas	
		Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera	
		Actividades de administración empresarial	
		Actividades de consultaría	
		Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.	
Actividades de impresión			
Producción de copias a partir de grabaciones originales			
Actividades de las agencias de viaje			
Actividades de operadores turísticos.			
Actividades de seguridad privada.			
Actividades de servicios de sistemas de seguridad.			
Actividades de limpieza.			
Parqueaderos			
Organización de convenciones y eventos comerciales			
<u>COMPATIBLE</u>	COMERCIO	Comercio al detal de artículos de metales preciosos y relojería	
		Floristerías y similares	
		Comercio al detal de artesanías	
		Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	
		Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.	
		Supermercados y Almacenes Por Departamento, Centros Comerciales	
Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.			
<u>CONDICIONADO</u>	VIVIENDA		CONDICIONES
		Unifamiliar	Que ya esté establecida
		Bifamiliar	

PROHIBIDO

INDUSTRIA

Todo tipo de vivienda

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

Nota: en el uso principal

y aquellas actividades relacionadas con el uso principal, serán estudiadas por la oficina de planeación

	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Consolidación	5%	10%	15%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	29%
U.A.U. (Mín. 01 Hect).	5%	8%	10%	1%	3%	5%	12%	5%	6%	18%	16,0%	21%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m ² . Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m ² . Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m ² . Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

DESCRIPCIÓN PARA EL USO DE VIVIENDA				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m ²	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m ²	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	3 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	7 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
VOLUMETRÍA	PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m ² , lado minimo de 3 m).
	ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
	VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
	EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.
	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004. Rampas pendiente Máx. 20%

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20% Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,

SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
- 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
- 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
- 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
- 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
- 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
- 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
- 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
- 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
- 10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
- 10.1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
- 10.2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
- 10.3 Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
- 11 El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
- 12 Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
- 13 Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
- 14 **CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES:** Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:

A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:

Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:

1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.

B. Estacionamientos públicos y privados en altura.

Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:

1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
3. Rampas
 - a. Rectas:
 - Ancho de carriles:
 - Para ascenso 3.5 metros
 - Para descenso 3.5 metros
 - Longitud Pendiente Máxima

	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será de 4, Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	ndiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas
Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona	
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas)	
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.	
influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades	
cuenta los siguientes parámetros:	
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sinó de reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de	
presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:	
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, col	
equivalencias en metros cuadrados netos por persona:	
aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90	
- Pendiente máxima: 8%	
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor	
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, e	



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

1. FICHA

9 DE 45

2. SECTOR
No 3

3. SUB-SECTOR
No 3.3

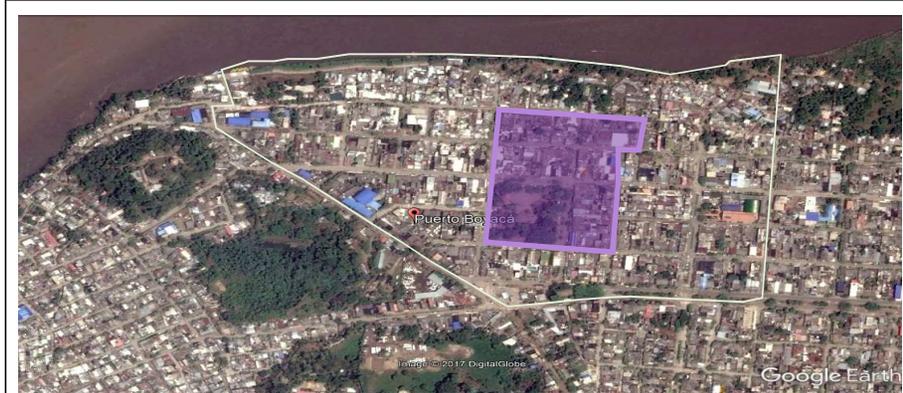
MAPA **PMCU-10**

5. TRATAMIENTO
RENOVACIÓN

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Modalidad de Reactivación. Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la reedificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

6. UBICACIÓN
ESPACIAL



7. USOS

7.1 USO DEL SUELO

7.2 ACTIVIDADES

PRINCIPAL

SERVICIOS

- Expendio a la mesa de comidas preparadas.
- Expendio por autoservicio de comidas preparadas.
- Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
- Heladerías
- Fruterías
- Cafeterías y/o Loncherías
- Salón de onces, Té y café
- Restaurante y/o establecimientos de venta de comida rápida
- Salas de belleza, baños turcos, salas de masajes, gimnasios
- Peluquería y otros tratamientos de belleza
- Lavanderías y servicios de limpieza: Lavanderías mecánicas y manuales, Lavado en seco, Reparación de ropa de segunda, Alquiler de ropa
- Estudios fotográficos
- Establecimientos financieros
- Agencias de bienes inmuebles: avalúos de inmuebles, Arrendamiento y explotación de inmuebles, Urbanización y venta
- Actividades inmobiliarias
- Actividades de agencias de empleo.
- Actividades de las agencias de viaje.
- Actividades de operadores turísticos.
- Servicios de decoración
- Alojamiento en hoteles
- Alojamiento en apartahoteles
- Actividades de servicios financieros, Actividades de servicios bancarios
- Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones,
- Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros
- Servicios de publicidad
- Actividades jurídicas y de contabilidad
- Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión

COMPLEMENTARIO

SERVICIOS

		Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos Publicidad y estudios de mercado
COMPATIBLE	COMERCIO	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados. Comercio al detal de artículos de metales preciosos y relojería: Relojería, Joyería, Platería Floristerías y similares Comercio al detal de artesanías Panadería, bizcochería y similares Tiendas, rapitiendas y Minimercados Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados (sin consumo de licor) Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.
CONDICIONADO	VIVIENDA	CONDICIONES Multifamiliar no se puede en piso 1 y 2
PROHIBIDO	INDUSTRIA INSTITUCIONAL	Todo tipo de industria Todo tipo de institución

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Min. 01 Hect).	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje del área bruta del			

TIPOLOGIA DE VIVIENDA	DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA			
	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	3 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDIN	6 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDIN	N.A.
ANTEJARDIAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
VOLUMETRÍA	PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
	ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
	VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.

EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS		N.A.
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20% Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella, descansos y circulaciones, pendientes, pasamanos y

SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será mínimo de dos (2.00) metros. Estos senderos

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos naturales y su amplitud estará determinada por la

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección mínima de uno con veinte (1.20) metros y

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
- 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
- 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
- 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
- 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
- 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y salidas son en forma independiente, el
- 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los estacionamientos desde este tipo de vías deberá hacerse
- 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para estacionamientos privados. La sección del carril de
- 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del parqueadero. Así mismo, se demarcará la
- 10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
- 10.1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
- 10.2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
- 10.3 Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio húmeda o seca, con su respectiva salida en
- 11 El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
- 12 Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
- 13 Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
- 14 **CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES:** Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:

A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:

Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:

1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad de acceso sea igual o menor a quince
2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen drenaje del lote, evitándose la
3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.

B. Estacionamientos públicos y privados en altura.

Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:

1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24,00) metros.
2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
3. Rampas

a. Rectas:

Ancho de carriles:

Para ascenso 3.5 metros

Para descenso 3.5 metros

Longitud Pendiente Máxima

Longitud:

Más de veinticinco (25) metros 13%

De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%

	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3,8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta y cinco por ciento (75 %) de la correspondiente.
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	El valor absoluto de la pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 metros. Los muros de
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote, en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se proyectan frente a vías existentes pertenecientes a
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de adecuarse para personas con movilidad
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas correspondiente al 2.5% como mínimo
BAHIAS DE ESTACIONAMIENTO: Son elementos de la sección vial que pretenden generar condiciones para paradas momentáneas, sin disminuir la capacidad de la vía, ni perturbar la circulación vehicular.	
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones), además de permitirse las actividades y usos	
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.	
EMPATES: Con el fin de lograr armonía en el perfil urbano, las nuevas edificaciones se deberán proyectar buscando una solución de empate o continuidad con las edificaciones colindantes. Estos empates se exigirán principalmente en las áreas de influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de	
VOLADIZOS: Se complementa el Art. 355 del Acuerdo 015 de 2004. Adicional, en toda edificación se permitirá la construcción de voladizos en paramento abierto (balcón) o construcción cerrada (fachada abierta, semicerrada o cerrada), teniendo en cuenta los siguientes parámetros:	
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con andén, hacer el respectivo mantenimiento del terreno	
CERRAMIENTO DE PREDIOS EN CONSTRUCCION O EDIFICACIONES EN PROCESO DE DEMOLICIÓN: se complementa el Art. 65 del Acuerdo 015/2004. Se adiciona, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles	
ESCALERAS DE SEGURIDAD: Cuando la ocupación de uno ó más pisos sea superior a 300 personas, se dispondrá como mínimo de dos escaleras lo más alejadas entre sí tanto como sea posible, cumpliendo con lo dispuesto para el efecto en la presente reglamentación y con las siguientes normas de	
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, colegios, templos y similares, e	
CÁLCULO DE PERSONAS POR PISO EN EDIFICACIONES: Cuando el número de ocupantes no esté definido con certeza en los proyectos constructivos, éste se calculará para cada piso con relación al área total construida, de acuerdo con las siguientes equivalencias en metros cuadrados netos por persona:	
SALIDAS DE EMERGENCIAS: El ancho mínimo de las puertas de salida al exterior y de las circulaciones internas, en un local o en el acceso a un conjunto de locales que albergue hasta cincuenta (50) personas, será de un metro con veinte (1.20) y se aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas	
RAMPAS PARA SALIDA: Con el objeto de garantizar la seguridad en el desplazamiento de personas, las rampas para salidas deberán cumplir con las siguientes especificaciones:	
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que regulan la materia.	
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos básicos, entre otros, y todas aquellas edifica	



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

10 DE 45

**SECTOR
No 3**

**SUB-SECTOR No
3.4**

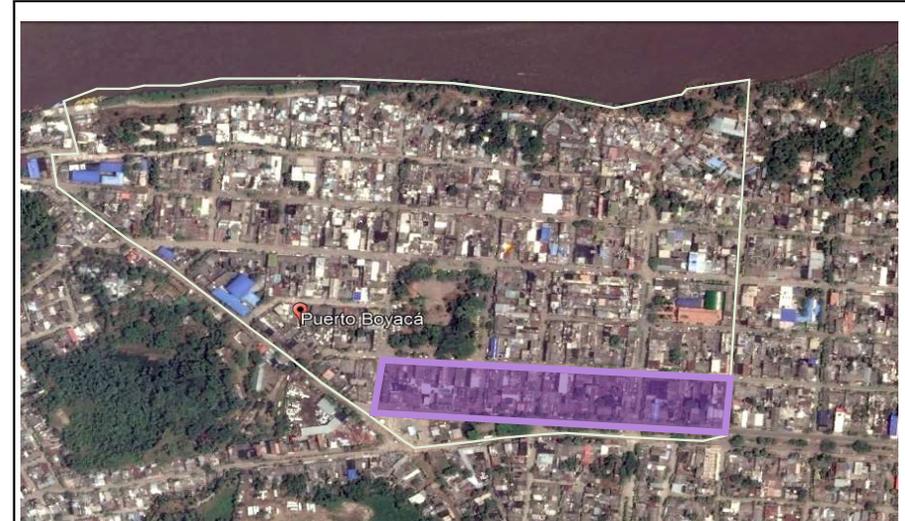
MAPA **PMCU-10**

**TRATAMIENTO
RENOVACIÓN**

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Modalidad de Reactivación .Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

<u>PRINCIPAL</u>	<u>SERVICIOS</u>	
<u>COMPLEMENTARIO</u>	<u>SERVICIOS</u>	Diversión y esparcimiento Con venta y consumo de licor: a) Estaderos, b)Bares, c) Tabernas, d) Discotecas
		Expendio a la mesa de comidas preparadas.
		Expendio por autoservicio de comidas preparadas.
		Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
		Heladerías
		Fruterías
<u>COMPATIBLE</u>	<u>COMERCIO</u>	Cafeterías y/o Loncherías
		Salón de onces, Té y café
		Restaurante y/o establecimientos de venta de comida rápida
		Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.
		Comercio de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados (sin consumo de licor)
		Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.

CONDICIONES

USOS

CONDICIONADO	SERVICIOS	Veterinarios (Consultorio veterinario, clínicas veterinarias, centro de diagnóstico veterinario, peluquería y centro de estética veterinario, Guardería veterinaria, compra y venta de mascotas, venta de alimento, insumos y medicamentos veterinarios)	<ul style="list-style-type: none"> • Deberán tener sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual debe contar con concepto favorable de la autoridad ambiental competente. • No podrá colindar con vivienda. • Los lugares de trabajo deberán tener una adecuada distribución de sus dependencias, con zonas específicas para los distintos usos y actividades, claramente separadas, delimitadas o demarcadas y, cuando la actividad así lo exija, tendrán espacios independientes para depósitos de materias primas, elaboración, procesos especiales, depósitos de productos terminados y demás secciones requeridas para una operación higiénica y segura. • Instalaciones que garanticen la completa independencia del área administrativa y el área de procesamiento y realización de los análisis de laboratorio o pruebas de diagnóstico. • Instalaciones sanitarias en cantidad y calidad suficientes para el personal como: deben tener o instalar un inodoro, un lavamanos, un orinal, en proporción de uno (1) por cada cinco (5) personas, separados por sexos, y dotados de todos los elementos indispensables para su servicio. • El techo resistente a la humedad, El resto de las paredes y cielo raso deben ser acabados con pintura lavable. • El área de procesamiento y realización de las técnicas debe contar con lavamanos independiente, deben ser construidos de un material impermeable, inoxidable con acabado liso que facilite la limpieza (porcelana, pedernal, hierro esmaltado, cemento gris impermeable, mosaico, granito). • Deberán disponer de cuartos independientes con poceta o unidades para lavado de implementos de aseo y espacio suficiente para colocación de escobas, traperos, jabones, detergentes y otros implementos usados con el mismo propósito. • Todo lugar de trabajo debe contar con buena iluminación en cantidad y calidad, acorde con las tareas que se realicen; deben mantenerse en condiciones apropiadas de temperatura. • El cableado e instalaciones eléctricas acorde a la norma RETIE. <p>Anualmente para la renovación del uso del suelo, estos establecimientos deben presentar, las actas de visitas periódicas de la autoridad ambiental competente, con el respectivo soporte de cumplimiento de las observaciones o planes de mejora, interpuestos por estas entidades.</p>
	VIVIENDA	Multifamiliar	no se puede en piso 1 y 2 3
PROHIBIDO	INDUSTRIA	Todo tipo de industria	
	INSTITUCIONAL	Todo tipo de institución	

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Aeos de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Mín. 01 Hect)	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje del área bruta del			

IPOLOGIA DE VIVIENDA	DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA			
	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	3 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	10 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDIAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
VOLUMETRÍA	PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
	ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
	VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
	EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,

SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y salidas
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los estacionamientos
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del parqueadero.
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad de
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta y c
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	La pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 me
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se proy
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de a
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y motoci
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde pública
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones), e

AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de siguientes parámetros:
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con and específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales sobre los andenes, la vía reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros en metros cuadrados netos por persona:
0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La cantidad mínima de - Pendiente máxima: 8%
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

11 DE 45

SECTOR No 3 **SUB-SECTOR No 3.5**

MAPA **PMCU-10**

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

TRATAMIENTO RENOVACIÓN

Modalidad de Reactivación. Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

UBICACIÓN ESPACIAL



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	COMERCIO	Comercio al detal de artículos de metales preciosos y relojería
		Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos espealizados.
		Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.

COMPATIBLE	SERVICIOS	Salas de belleza
		Peluquería y otros tratamientos de belleza.

CONDICIONES

No podrán estar ubicados a menos de doscientos metros (200) metros de centros asistenciales, educativos y de culto

USOS

CONDICIONADO	SERVICIOS	Actividades de juegos de azar y apuestas	<p>Los establecimientos exclusivamente con máquinas tragamonedas hasta un número de cinco (5), podrán ubicarse en áreas residenciales dentro de locales independientes de otras actividades, sin combinarse con otros juegos.</p> <p>Las actividades de los establecimientos de juegos localizados se deben desarrollar sin que trasciendan al exterior en cualquiera de sus manifestaciones físicas afectación a la comunidad auditiva, visual, o de vibraciones, etc.</p> <p>Deberán contar con bahías de parqueo a razón de una celda por cada 50m2 de área construida</p> <p>Al momento de solicitarse el concepto de uso del suelo para la ubicación de un establecimiento con juego de suerte y azar localizado, deberá precisarse el tipo y número de juegos con que contará el establecimiento, área del local, área que se ocupará con la actividad de juego localizado, indicación de los aislamientos visuales y acústicos del local, número de celdas de parqueo y su ubicación.</p>
	VIVIENDA	Multifamiliar	Vivienda desde el piso 3
PROHIBIDO	INDUSTRIA		Todo tipo de industria
	INSTITUCIONAL		Todo tipo de institución

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Renovación	5%	5%	0%	1%	5%	0%	0%	0%	0%	6%	10,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCIÓN	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

IPOLOGIA DE VIVIEND	DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA			
	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	7 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004

AISLAMIENTOS	FRONTAL	Conservar el paramento tradicional.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	3 Metros.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área mínima 9m2, lado mínimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,

SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, viviendas, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
- 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
- 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
- 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
- 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
- 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos
- 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
- 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
- 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
- 10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
- 10,1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
- 10,2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
- 10,3 Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
- 11 El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
- 12 Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
- 13 Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
- 14 **CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES:** Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:

A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:

Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:

1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que

	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del se
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.2
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación qu
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y ba
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan
	siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de
	reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos
	equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerar
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equip



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

12 DE 45

SECTOR No **SUB-SECTOR** No
3 **3.5-2**

MAPA **PMCU-10**

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

**TRATAMIENTO
RENOVACIÓN**

Modalidad de Reactivación .Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL **COMERCIO**

- Comercio al detal de artículos de material de uso eléctrico
- Comercio al detal de muebles y accesorios
- Accesorios para el hogar
- Venta al por menor de artículos en fibra de vidrio, plástico y caucho
- Compraventas y prenderías
- Comercio de artículos religiosos
- Comercio al detal de artículos fúnebres en cualquier material
- Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados, Productos para acabados de construcción y prefabricados
- Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados.
- Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación.
- Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.

USOS

		<p>Comercio al por menor de artículos de segunda mano.</p> <p>Comercio al detal de maquinaria, herramienta y accesorios</p> <p>Comercio al detal de materiales para construcción</p> <p>Venta de vidrios y espejos</p> <p>Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción, Productos para acabados de construcción y prefabricados</p> <p>Comercio al detal de maquinaria y equipos industriales</p> <p>Comercio de maquinaria y herramienta</p> <p>Comercio de equipos y artículos de uso eléctrico</p> <p>Comercio de materias primas agropecuarias</p> <p>Comercio de maquinaria y equipo agropecuarios</p>
COMPATIBLE	SERVICIOS	<p>Reparación de aparatos eléctricos</p> <p>Reparación de calzado y otros artículos de cuero</p> <p>Reparación de relojes y joyas</p> <p>Otros servicios livianos de reparación</p> <p>3311 Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal.</p> <p>750 Actividades veterinarias.</p>
CONDICIONADO	SERVICIOS	<p>CONDICIONES</p> <p>No podrán estar ubicados a menos de doscientos metros (200) metros de centros asistenciales, educativos y de culto</p> <p>Los establecimientos exclusivamente con máquinas tragamonedas hasta un número de cinco (5), podrán ubicarse en áreas residenciales dentro de locales independientes de otras actividades, sin combinarse con otros juegos.</p> <p>Las actividades de los establecimientos de juegos localizados se deben desarrollar sin que trasciendan al exterior en cualquiera de sus manifestaciones físicas afectación a la comunidad auditiva, visual, o de vibraciones, etc.</p> <p>Deberán contar con bahías de parqueo a razón de una celda por cada 50m2 de área construida</p> <p>Al momento de solicitarse el concepto de uso del suelo para la ubicación de un establecimiento con juego de suerte y azar localizado, deberá precisarse el tipo y número de juegos con que contará el establecimiento, área del local, área que se ocupará con la actividad de juego localizado, indicación de los aislamientos visuales y acústicos del local, número de celdas de parqueo y su ubicación.</p>
	VIVIENDA	<p>Multifamiliar</p> <p>Vivienda desde el piso 3</p>
PROHIBIDO	INDUSTRIA	Todo tipo de industria
	INSTITUCIONAL	Todo tipo de institución

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Aeos de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Renovación	5%	5%	0%	1%	5%	0%	0%	0%	0%	6%	10,0%	0%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

IPOLOGIA DE VIVIEND	DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA			
	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.

ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	7 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004

AISLAMIENTOS	FRONTAL	Respetando el paramento tradicional
	LATERAL	Conservando las construcciones antiguas, minimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 Metros y 4 4n Multifamiliar.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,

SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será c
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	ndiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de (
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde públic
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulaci
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicle

Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas)
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades
cuenta los siguientes parámetros:
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cu
reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de
presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, colis
equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros.
- Pendiente máxima: 8%
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor j
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, ed



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

13 DE 45

**SECTOR
No 4**

**SUB-SECTOR No
4.1**

MAPA **PMCU-10**

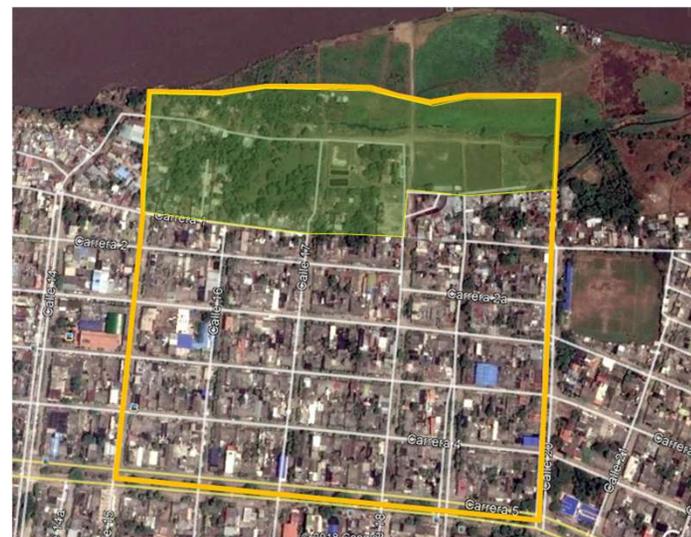
Por razones ambientales, limita la transformación de la estructura física del área. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados en la ronda de protección del Río Magdalena, que por sus características ambientales o por ser áreas de amenazas y riesgo para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**TRATAMIENTO
CONSERVACIÓN**

Mantener los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos.

- Evitar la ocupación de zonas bajo distintas amenazas con actividades y en formas que impliquen la construcción de riesgo público al aumentar la exposición de vidas y estructuras.
- Reservar espacios necesarios para potencialización de espacio público y equipamientos colectivos, que deben estar por tanto, por encima de los intereses particulares en el desarrollo del suelo.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

**PRINCIPAL
COMPLEMENTARIO**

CONSERVACIÓN

Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Recreación pasiva o contemplativa. Obras duras o blandas de control de la inundación y la erosión

USOS

CONDICIONADO

SERVICIOS

Infraestructura (Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes, malecon, puentes y obras de adecuación)

Vivienda ya establecida

CONDICIONES

Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escala de detalle, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema

Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas

Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema

Cumplimiento de normas técnicas específicas frente a posibles inundaciones (ej: protección de tanques de agua potable, instalaciones electricas, equipos de bombeo)

Adelantar procesos de relocalización de familias de manera gradual

	VIVIENDA	Nuevos desarrollos	Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escalas de detalle, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones.
			Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas
			Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones
PROHIBIDO	INDUSTRIA	Todo tipo Usos agropecuarios, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación"	

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Aeos de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Plan Parcial (Mín. 3 hectareas)												
Conservación	5%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
IPOLOGIA DE VIVIEND	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	2 Pisos.
	IN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDIAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.

ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
-----------------	-----------

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,

SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
- 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
- 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
- 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
- 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
- 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
- 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
- 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros
- 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia
- 10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
 - 10,1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
 - 10,2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
 - 10,3 Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red
- 11 El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
- 12 Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
- 13 Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
- 14 **CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES:** Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:

A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:

Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:

 1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente
 2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados
 3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
 4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.

	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente se
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	iente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pú
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circula
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bic
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, vent
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades
	cuenta los siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sin
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de
	presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios,
	siguientes equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	se aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de ma
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionale



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

14 DE 45

SECTOR No **SUB-SECTOR** No
4 **4.2.1**

MAPA **PMCU-10**

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

TRATAMIENTO RENOVACIÓN

Modalidad de Reactivación .Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

UBICACIÓN ESPACIAL



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	COMERCIO	Comercio al detal de artículos de metales preciosos y relojería
		Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos
		Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados.

COMPATIBLE	VIVIENDA
-------------------	-----------------

CONDICIONES

Prestación de servicios mortuorios o exequiales, sin preparación de cadáveres
Sólo se podrán localizar sobre la Cr 3A entre calle 15 y calle 20

USOS

CONDICIONADO

SERVICIOS

Funerarias o salas de velación

- No podrán ocupar ni usar el espacio público
- No podrán ubicarse a menos de doscientos metros (200 m) de centros médicos, hospitalarios o asistenciales, ni en pasajes o centros comerciales, zonas de circulación privada ni en pasajes peatonales.
- Deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias; en ningún caso estas quedarán a la vista del público.
- Deben tener ventilación natural ó mecánica, aprobada por las autoridades sanitarias.
- Deben tener salida directa a la vía pública
- No colindar con propiedades destinadas al uso residencial ni estar situadas en edificios de apartamentos.
- Deberán contar con bahías de parqueo; mínimo de cinco (05) celdas de parqueo para automóviles, y mínimo de veinte (20) celdas de parqueo para motocicletas por cada sala de velación y una (1) celda de parqueo por cada carro mortuario.
- No se admitirá la ubicación de una sala de velación a una distancia menor de cincuenta metros (50m) con relación a otra ya en funcionamiento.
- Debe estar provista de servicios sanitarios independientes para damas y caballeros, en proporción suficiente al número de salas, con mínimo de dos (2) unidades completas para damas y una (1) para caballeros por cada sala. En caso de disponerse en un sitio unificado para todas las salas deberá mantenerse la misma relación.
- Debe cumplir los requisitos mínimos sobre iluminación, ventilación, patios, retiros, etc. La iluminación y ventilación de los espacios correspondientes a las salas debe ser directa de patios, vacíos o al exterior.
- Deben estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas.

Actividades de juegos de azar y apuestas

- No podrán estar ubicados a menos de doscientos metros (200) metros de centros asistenciales, educativos y de culto
- Los establecimientos exclusivamente con máquinas tragamonedas hasta un número de cinco (5), podrán ubicarse en áreas residenciales dentro de locales independientes de otras actividades, sin combinarse con otros juegos.
- Las actividades de los establecimientos de juegos localizados se deben desarrollar sin que trasciendan al exterior en cualquiera de sus manifestaciones físicas afectación a la comunidad auditiva, visual, o de vibraciones, etc.
- Deberán contar con bahías de parqueo a razón de una celda por cada 50m² de área construida
- Al momento de solicitarse el concepto de uso del suelo para la ubicación de un establecimiento con juego de suerte y azar localizado, deberá precisarse el tipo y número de juegos con que contará el establecimiento, área del local, área que se ocupará con la actividad de juego localizado, indicación de los aislamientos visuales y acústicos del local, número de celdas de parqueo y su ubicación.

PROHIBIDO

INDUSTRIA

Todo tipo de industria

INSTITUCIONAL

Todo tipo de institución

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

Parques y Zonas Verdes	Equipamiento	Vías	Sumatoria Aeos de Cesión
Escala	Escala	Escala	Espacio Público + Equipamiento + Vías

	Local (Barrio)	Sector	Urbano									
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Renovación	5%	5%	0%	1%	5%	0%	0%	0%	0%	6%	10,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	4 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.

ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	7 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDIÁN		Art. 358 del PBOT 2004

AISLAMIENTOS	FRONTAL	Conservando el paramento tradicional.
	LATERAL	Se conserva la construcción más antigua, mínimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 mestros y 4.5 para multifamiliar.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,	
SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10.1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10.2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10.3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
1.	Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
2.	Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
3.	La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4.	Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
1.	Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
2.	Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
3.	Rampas
a.	Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
b.	Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del sete

	4, Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y m
Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde	
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones)	
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.	
edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de	
siguientes parámetros:	
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con	
reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales	
reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:	
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros de	
equivalencias en metros cuadrados netos por persona:	
aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La	
- Pendiente máxima: 8%	
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía	
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamiento	



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

15 DE 45

SECTOR No **SUB-SECTOR** No
4 **4.2.2**

MAPA **PMCU-10**

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

**TRATAMIENTO
 RENOVACIÓN**

Modalidad de Reactivación .Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

**UBICACIÓN
 ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL

COMERCIO

- Comercio al detal de artículos de material de uso eléctrico
- Comercio al detal de muebles y accesorios
- Accesorios para el hogar
- Venta al por menor de artículos en fibra de vidrio, plástico y caucho
- Compraventas y prenderías
- Comercio de artículos religiosos
- Comercio al detal de artículos fúnebres en cualquier material
- Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados, Productos para acabados de construcción y prefabricados
- Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados.
- Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación.
- Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.
- Comercio al por menor de artículos de segunda mano.

USOS

		Comercio al detal de maquinaria, herramienta y accesorios
		Comercio al detal de materiales para construcción
		Venta de vidrios y espejos
		Comercio al por mayor de empaques
		Comercio al por mayor de productos químicos
		Comercio de cuero
		Comercio de materias primas agropecuarias
		Comercio de maquinaria y equipo agropecuarios
		Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo
		Comercio al detal de maquinaria y equipos industriales
		Comercio al por mayor de maquinaria y herramienta
		Comercio al por mayor de equipos y artículos de uso eléctrico
COMPATIBLE	SERVICIOS	Reparación de aparatos eléctricos
		Reparación de calzado y otros artículos de cuero
		Reparación de relojes y joyas
		Otros servicios livianos de reparación
		Carpinterías
		Taleres de metalistería
		3311 Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal.
		750 Actividades veterinarias.
CONDICIONADO	VIVIENDA	CONDICIONES
		Multifamiliar
		no se puede en piso 1 y 2
PROHIBIDO	INDUSTRIA	Todo tipo de industria
	INSTITUCIONAL	Todo tipo de institución

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Aeos de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Renovación	5%	5%	0%	1%	5%	0%	0%	0%	0%	6%	10,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
POLOGIA DE VIVIEND	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	4 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.

ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	10 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004

AISLAMIENTOS	FRONTAL	Conservando el paramento tradicional
	LATERAL	Conservando construcción antigua, mínimo 3 Metros.
	POSTERIOR	3 Metros.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,

SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
- 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
- 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
- 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
- 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
- 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
- 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
- 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros
- 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia

10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente se
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	iente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pú
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circula
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bic
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, venta
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades
	cuenta los siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sin
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de
	presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:

SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, siguientes equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
se aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90
- Pendiente máxima: 8%
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de may
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

16 DE 45

**SECTOR
No 4**

**SUB-SECTOR No
4.3**

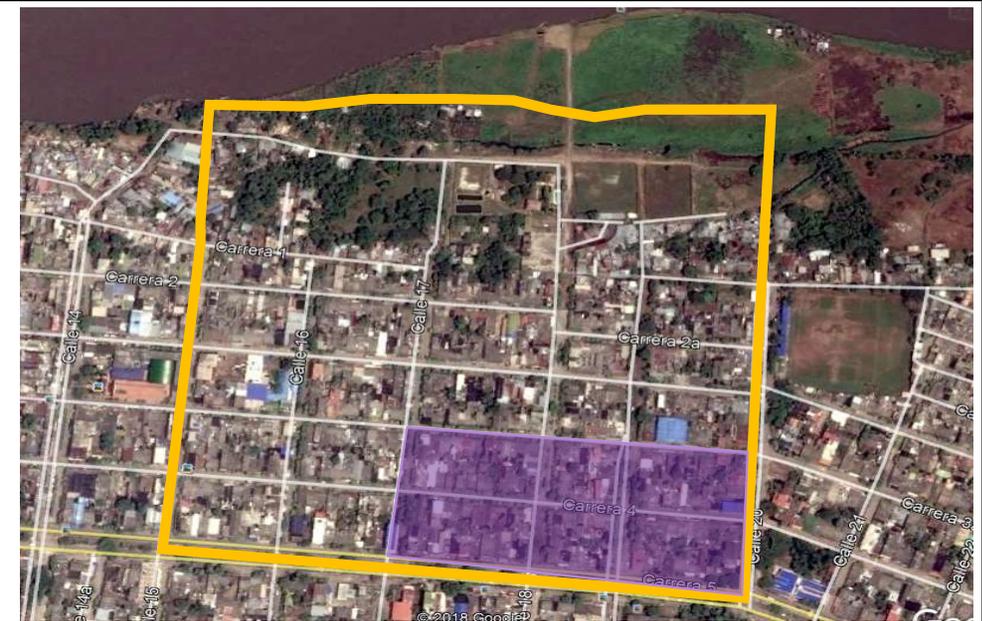
MAPA **PMCU-10**

**TRATAMIENTO
RENOVACIÓN**

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Modalidad de Reactivación .Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

USO DEL SUELO		ACTIVIDADES
PRINCIPAL	SERVICIOS	Expendio a la mesa de comidas preparadas.
		Expendio por autoservicio de comidas preparadas.
		Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
		Heladerías
		Fruterías
		Cafeterías y/o Loncherías
		Salón de onces, Té y café
		Restaurante y/o establecimientos de venta de comida rápida
		Salas de belleza, baños turcos, salas de masajes, gimnasios
		Peluquería y otros tratamientos de belleza
		Lavanderías y servicios de limpieza: Lavanderías mecánicas y manuales, Lavado en seco, Reparación de ropa de segunda, Alquiler de ropa de segunda.
		Estudios fotográficos
		Establecimientos financieros
		Agencias de bienes inmuebles: avalúos de inmuebles, Arrendamiento y explotación de inmuebles, Urbanización y venta
		Actividades inmobiliarias
		Actividades de agencias de empleo.
		Actividades de las agencias de viaje.

USOS

COMPLEMENTARIO	SERVICIOS	Actividades de operadores turísticos.
		Servicios de decoración
		Alojamiento en hoteles
		Alojamiento en apartahoteles
		Actividades de servicios financieros, Actividades de servicios bancarios
		Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones,
		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros
		Servicios de publicidad
		Actividades jurídicas y de contabilidad
		Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión
Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos		
Publicidad y estudios de mercado		
COMPATIBLE	COMERCIO	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.
		Comercio al detal de artículos de metales preciosos y relojería: Relojería, Joyería, Platería
		Floristerías y similares
		Comercio al detal de artesanías
		Panadería, bizcochería y similares
		Tiendas, rapitiendas y Minimercados
		Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados (sin consumo de licor)
Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.		
CONDICIONADO	VIVIENDA	Multifamiliar
		CONDICIONES no se puede en piso 1,2 y3
PROHIBIDO	INDUSTRIA	Todo tipo de industria
	INSTITUCIONAL	Todo tipo de institución

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
	Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Mín. 01 Hect)	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	4 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.

ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	10 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDIAN		Art. 358 del PBOT 2004

AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,

SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
- 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
- 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
- 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
- 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
- 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y
- 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los estacionamientos
- 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
- 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
- 10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
- 10,1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
- 10,2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
- 10,3 Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio
- 11 El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida

12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad de
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta y
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	la pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 m
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se proy
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y motod
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde pública
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones)
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de
	siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con ar
	especificas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales sobre los andenes, la
	reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centro
	equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La cantidad mínima de
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamiento



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

17 DE 45

SECTOR No 4 **SUB-SECTOR No 4.4.**

MAPA **PMCU-10**

TRATAMIENTO RENOVACIÓN

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Modalidad de Reactivación .Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

UBICACIÓN ESPACIAL



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	SERVICIOS

- Diversión y esparcimiento Con venta y consumo de licor: a) Estaderos, b)Bares, c) Tabernas, d) Discotecas
- Expendio a la mesa de comidas preparadas.
- Expendio por autoservicio de comidas preparadas.
- Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
- Heladerías
- Fruterías
- Cafeterías y/o Loncherías
- Salón de onces, Té y café
- Restaurante y/o establecimientos de venta de comida rápida

USOS

<u>COMPLEMENTARIO</u>	SERVICIOS	<p>Veterinarios (Consultorio veterinario, clínicas veterinarias, centro de diagnóstico veterinario, peluquería y centro de estética veterinario, Guardería veterinaria, compra y venta de mascotas, venta de alimento, insumos y medicamentos veterinarios)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Deberán tener sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual debe contar con concepto favorable de la autoridad ambiental competente. • No podrá colindar con vivienda. • Los lugares de trabajo deberán tener una adecuada distribución de sus dependencias, con zonas específicas para los distintos usos y actividades, claramente separadas, delimitadas o demarcadas y, cuando la actividad así lo exija, tendrán espacios independientes para depósitos de materias primas, elaboración, procesos especiales, depósitos de productos terminados y demás secciones requeridas para una operación higiénica y segura. • Instalaciones que garanticen la completa independencia del área administrativa y el área de procesamiento y realización de los análisis de laboratorio o pruebas de diagnóstico. • Instalaciones sanitarias en cantidad y calidad suficientes para el personal como: deben tener o instalar un inodoro, un lavamanos, un orinal, en proporción de uno (1) por cada cinco (5) personas, separados por sexos, y dotados de todos los elementos indispensables para su servicio. • El techo resistente a la humedad, El resto de las paredes y cielo raso deben ser acabados con pintura lavable. • El área de procesamiento y realización de las técnicas debe contar con lavamanos independiente, deben ser construidos de un material impermeable, inoxidable con acabado liso que facilite la limpieza (porcelana, pedernal, hierro esmaltado, cemento gris impermeable, mosaico, granito). • Deberán disponer de cuartos independientes con poceta o unidades para lavado de implementos de aseo y espacio suficiente para colocación de escobas, traperos, jabones, detergentes y otros implementos usados con el mismo propósito. • Todo lugar de trabajo debe contar con buena iluminación en cantidad y calidad, acorde con las tareas que se realicen; deben mantenerse en condiciones apropiadas de temperatura. • El cableado e instalaciones eléctricas acorde a la norma RETIE. <p>Anualmente para la renovación del uso del suelo, estos establecimientos deben presentar, las actas de visitas periódicas de la autoridad ambiental competente, con el respectivo soporte de cumplimiento de las observaciones o planes de mejora, interpuestos por estas entidades.</p>
<u>COMPATIBLE</u>	COMERCIO	<p>Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.</p> <p>Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados (sin consumo de licor)</p> <p>Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.</p>	
<u>CONDICIONADO</u>	VIVIENDA	<p style="text-align: right;">CONDICIONES</p> <p>Multifamiliar</p> <p style="text-align: right;">no se puede en piso 1 y 2 3</p>	
<u>PROHIBIDO</u>	INDUSTRIA INSTITUCIONAL	<p>Todo tipo de industria</p> <p>Todo tipo de institución</p>	

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

Parques y Zonas Verdes	Equipamiento	Vías	Sumatoria Áreas de Cesión
Escala	Escala	Escala	Espacio Público + Equipamiento + Vías



	Local (Barrio)	Sector	Urbano									
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Min. 01 Hect)	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje del área bruta del			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
POLOGIA DE VIVIEND	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADC	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	4 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	10 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
11. VOLUMETRÍA	PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
	ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
	VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
	EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,	
SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros

	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del se
	4, Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.2
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación qu
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y
Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde.	
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y ba	
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.	
de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan	
siguientes parámetros:	
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta	
reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales	
reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:	
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos,	
equivalencias en metros cuadrados netos por persona:	
aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La	
- Pendiente máxima: 8%	
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarqu	
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipar	



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

18 DE 45

**SECTOR
No 5**

**SUB-SECTOR No
5.1**

MAPA PMCU-10

Por razones ambientales, limita la transformación de la estructura física del área. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados en la ronda de protección del Río Magdalena, que por sus características ambientales o por ser áreas de amenazas y riesgo para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**TRATAMIENTO
CONSERVACIÓN**

Mantener los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos.

- Evitar la ocupación de zonas bajo distintas amenazas con actividades y en formas que impliquen la construcción de riesgo público al aumentar la exposición de vidas y estructuras.
- Reservar espacios necesarios para potencialización de espacio público y equipamientos colectivos, que deben estar por tanto, por encima de los intereses particulares en el desarrollo del suelo.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL

CONSERVACIÓN

Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

COMPLEMENTARIO

Recreación pasiva o contemplativa. Obras duras o blandas de control de la inundación y la erosión

SERVICIOS

Infraestructura (Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puertos, malecon, puentes y obras de adecuación)

CONDICIONES

Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escala de detalle, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema

Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas

Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema

USOS

CONDICIONADO	VIVIENDA	Vivienda ya establecida	Cumplimiento de normas técnicas específicas frente a posibles inundaciones (ej: protección de tanques de agua potable, instalaciones eléctricas, equipos de bombeo)
			Adelantar procesos de relocalización de familias de manera gradual
		Nuevos desarrollos	Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escalas de detalle, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones.
			Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas
		Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones	
PROHIBIDO	INDUSTRIA	Todo tipo Usos agropecuarios, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación"	

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
	Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%
Conservación	5%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente,			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
IPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDI	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARD	2 Pisos.
	EDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.

ANTEJARDIAN		Art. 358 del PBOT 2004
-------------	--	------------------------

AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

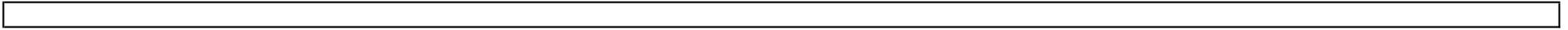
PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,	
SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00)
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.

14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde
16	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la
17	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento
18	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	de influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las
	teniendo en cuenta los siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los parámetros de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento
	las reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el
	la presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios
	siguientes equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	(1.20) y se aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales





SECTOR No 5	SUB-SECTOR No 5.2-2	MAPA PMCU-10
<p>Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.</p> <p>TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN</p> <p>CONSOLIDACIÓN CON LOS PATRONES ACTUALES (Equipamientos): Sectores urbanos cuyo desarrollo morfológico y tipológico se complementa con una adecuada dotación de sistemas estructurantes, en donde se busca que las actuaciones urbanísticas de edificación se desarrollen con los patrones de escala, tipologías y características especiales, similares a las predominantes en el entorno.</p>		<p>UBICACIÓN ESPACIAL</p>

USOS	USO DEL SUELO		ACTIVIDADES
	PRINCIPAL	INSTITUCIONAL	Enseñanza deportiva y recreativa. Instalaciones deportivas, recreativas Actividades de clubes deportivos Parque, Parque infantil Prestación de servicios a la comunidad en general Actividades ejecutivas de la administración pública
	COMPATIBLE	SERVICIOS	Servicios de diversión y esparcimiento a campo abierto o en instalaciones livianas: a) piscinas, b) Parques de atracciones, c) Ferias, d) Circos, e) Escuelas de equitación, f) Clubes deportivos Actividades de zonas de camping
	PROHIBIDO	RESIDENCIAL COMERCIO INDUSTRIAL	Todo tipo de vivienda Todo tipo de Comercio Todo tipo de industria

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

Nota: En los suelos de protección que se encuentran al interior del subsector 2.3 quedan prohibidas Todas las actividades. Solo se podrán realizar las que se contemplan en la ficha 1

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes Escala			Equipamiento Escala			Vías Escala			Sumatoria Áreas de Cesión Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
	Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0.0%	2%
U.A.U. (Min. 01 Hect.)	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0.0%	2%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	4 Pisos. (Tener presente aislamientos por redes eléctricas aéreas).
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
11. VOLUMETRÍA	PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área mínima 9m2, lado mínimo de 3 m).
	ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
	VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
	EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.
	PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO
Rampas pendiente Máx. 20%		
SEMISÓTANO		Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella, descansos y
SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será mínimo
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos naturales y
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:
1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y salidas
7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los estacionamientos
8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del parqueadero.
10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10.1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10.2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10.3 Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio
11 El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12 Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13 Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14 CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
A. Estacionamientos públicos y privados en nivel:
Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad de
2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un
3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
3. Rampas
a. Rectas:
Ancho de carriles:
Para ascenso 3.5 metros
Para descenso 3.5 metros
Longitud Pendiente Máxima
Longitud:
Más de veinticinco (25) metros 13%
De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
De quince (15) a veinte (20) metros 18%
De diez (10) a quince (15) metros 20%
b. Curvas
Ancho de carriles:
Interior 3.8 metros
Exterior 3.3 metros
Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta y cinco (75%)
4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15 la pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 me
16 Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se proyecta
17 Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de a
18 CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas
BAHÍAS DE ESTACIONAMIENTO: Son elementos de la sección vial que pretenden generar condiciones para paradas momentáneas, sin disminuir la capacidad de la vía, ni perturbar la circulación vehicular.
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones), además
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
EMPATES: Con el fin de lograr armonía en el perfil urbano, las nuevas edificaciones se deberán proyectar buscando una solución de empuje o continuidad con las edificaciones colindantes. Estos empates se exigirán principalmente en las áreas de influencia de edificaciones
VOLADIZOS: Se complementa el Art. 355 del Acuerdo 015 de 2004. Adicional, en toda edificación se permitirá la construcción de voladizos en paramento abierto (balcón) o construcción cerrada (fachada abierta, semicerrada o cerrada), teniendo en cuenta los siguientes
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los parámetros de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con andén, ha
CERRAMIENTO DE PREDIOS EN CONSTRUCCION O EDIFICACIONES EN PROCESO DE DEMOLICIÓN: se complementa el Art. 65 del Acuerdo 015/2004. Se adiciona, respetando los parámetros de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones
ESCALERAS DE SEGURIDAD: Cuando la ocupación de uno ó más pisos sea superior a 300 personas, se dispondrá como mínimo de dos escaleras lo más alejadas entre sí tanto como sea posible, cumpliendo con lo dispuesto para el efecto en la presente reglamentación y
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros comer
CÁLCULO DE PERSONAS POR PISO EN EDIFICACIONES: Cuando el número de ocupantes no esté definido con certeza en los proyectos constructivos, éste se calculará para cada piso con relación al área total construida, de acuerdo con las siguientes equivalencias en
SALIDAS DE EMERGENCIAS: El ancho mínimo de las puertas de salida al exterior y de las circulaciones internas, en un local o en el acceso a un conjunto de locales que albergue hasta cincuenta (50) personas, será de un metro con veinte (1.20) y se aumentará en 0.20

RAMPAS PARA SALIDA: Con el objeto de garantizar la seguridad en el desplazamiento de personas, las rampas para salidas deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que regula

DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos básicos



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

19 DE 45

SECTOR No 5 SUB-SECTOR No 5.2

MAPA PMCU-10

TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN

Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.

CONSOLIDACIÓN CON LOS PATRONES ACTUALES (Equipamientos):

Sectores urbanos cuyo desarrollo morfológico y tipológico se complementa con una adecuada dotación de sistemas estructurantes, en donde se busca que las actuaciones urbanísticas de edificación se desarrollen con los patrones de escala, tipologías y características especiales, similares a las predominantes en el entorno.

UBICACIÓN ESPACIAL



USO DEL SUELO		ACTIVIDADES
USOS	PRINCIPAL INSTITUCIONAL	Enseñanza deportiva y recreativa. Instalaciones deportivas, recreativas Actividades de clubes deportivos Parque, Parque infantil Ecoparques Estadios
	COMPATIBLE SERVICIOS	Servicios de diversión y esparcimiento a campo abierto o en instalaciones livianas: a) pishonias, b) Parques de atracciones, c) Ferias, d) Circos, e) Escuelas de equitación, f) Clubes deportivos Actividades de zonas de camping
	PROHIBIDO	RESIDENCIAL: Todo tipo de vivienda COMERCIO: Todo tipo de Comercio INDUSTRIAL: Todo tipo de industria

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

Territorio (área)	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Consolidación	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
U.A.U. (Min. 01 Hect.)	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0.0%	2%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje del área bruta del sector normativo).			

11. VOLUMETRÍA	ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.	
		ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.	
	ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	3 Pisos.	
	ANTEJARDÍN	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A. Art. 358 del PBOT 2004	
	AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.	
		LATERAL	N.A.	
		POSTERIOR	N.A.	
		ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.	
	PATIOS	ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.	
		VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.	
		EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.	
		PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004. Rampas pendiente Máx. 20%
			SFMÍSÓTANO	Art. 359 PBOT 2004. Rampas pendiente Máx. 20%

		Ver anotaciones al final.
--	--	---------------------------

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella, descansos y	
SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será mínimo de dos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos naturales y su	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección mínima de uno	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y salidas son en
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arteriales, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los estacionamientos desde este
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para estacionamientos
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del parqueadero. Así
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla las siguientes normas:
10.1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10.2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10.3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio húmeda o
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la chava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:	
Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:	
1.	Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad de acceso sea
2.	Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen
3.	La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4.	Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
B. Estacionamientos públicos y privados en altura.	
Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:	
1.	Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
2.	Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
3.	Rampas
a.	Rectas:
Ancho de carriles:	
Para ascenso 3.5 metros	
Para descenso 3.5 metros	
Longitud Pendiente Máxima	
Longitud:	
Más de veinticinco (25) metros 13%	
De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%	
De quince (15) a veinte (20) metros 18%	
De diez (10) a quince (15) metros 20%	
b.	Curvas
Ancho de carriles:	
Interior 3.8 metros	
Exterior 3.3 metros	
Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta y cinco por ciento	
4.	Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	Uto de la pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 metros.
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote, en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se proyectan frente
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de adecuarse
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas con
BAHÍAS DE ESTACIONAMIENTO: Son elementos de la sección vial que pretenden generar condiciones para paradas momentáneas, sin disminuir la capacidad de la vía, ni perturbar la circulación vehicular.	
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones), además de permitir	
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.	
EMPATES: Con el fin de lograr armonía en el perfil urbano, las nuevas edificaciones se deberán proyectar buscando una solución de empate o continuidad con las edificaciones colindantes. Estos empates se exigirán principalmente en las áreas de influencia de edificaciones de	
VOLADIZOS: Se complementa el Art. 355 del Acuerdo 015 de 2004. Adicional, en toda edificación se permitirá la construcción de voladizos en paramento abierto (balcón) o construcción cerrada (fachada abierta, semicerrada o cerrada), teniendo en cuenta los siguientes parámetros:	
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los parámetros de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con andén, hacer el res	
CERRAMIENTO DE PREDIOS EN CONSTRUCCION O EDIFICACIONES EN PROCESO DE DEMOLICIÓN: se complementa el Art. 65 del Acuerdo 015/2004. Se adiciona, respetando los parámetros de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas	
ESCALERAS DE SEGURIDAD: Cuando la ocupación de uno o más pisos sea superior a 300 personas, se dispondrá como mínimo de dos escaleras lo más alejadas entre sí tanto como sea posible, cumpliendo con lo dispuesto para el efecto en la presente reglamentación y con las	
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, o	
CÁLCULO DE PERSONAS POR PISO EN EDIFICACIONES: Cuando el número de ocupantes no esté definido con certeza en los proyectos constructivos, éste se calculará para cada piso con relación al área total construida, de acuerdo con las siguientes equivalencias en metros	
SALIDAS DE EMERGENCIAS: El ancho mínimo de las puertas de salida al exterior y de las circulaciones internas, en un local o en el acceso a un conjunto de locales que albergue hasta cincuenta (50) personas, será de un metro con veinte (1.20) y se aumentará en 0.20 metros por	
RAMPAS PARA SALIDA: Con el objeto de garantizar la seguridad en el desplazamiento de personas, las rampas para salidas deberán cumplir con las siguientes especificaciones:	
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que regulan la mate	
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos básicos, entre	



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

21 DE 45

**SECTOR
No 5**

**SUB-SECTOR No
5.3**

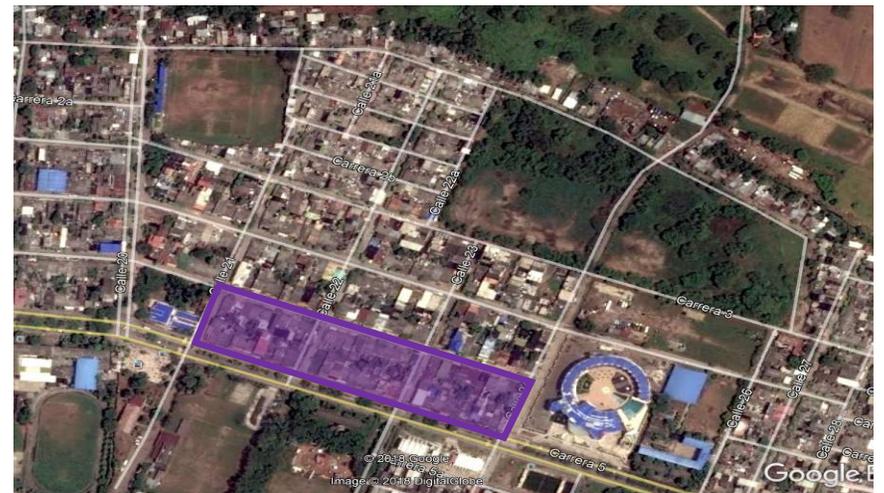
MAPA **PMCU-10**

**TRATAMIENTO
RENOVACIÓN**

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Modalidad de Reactivación .Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL

SERVICIOS

- Expendio a la mesa de comidas preparadas.
- Expendio por autoservicio de comidas preparadas.
- Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
- Heladerías
- Fruterías
- Cafeterías
- Salón de onces
- Restaurante

COMPLEMENTARIO

SERVICIOS

- Salas de belleza
- Peluquería y otros tratamientos de belleza
- Lavanderías y servicios de limpieza
- Estudios fotográficos
- Agencias de bienes inmuebles
- Actividades inmobiliarias
- Actividades de agencias de empleo.
- Actividades de las agencias de viaje.
- Actividades de operadores turísticos.
- Diversión y esparcimiento sin venta y sin consumo de licor
- Alojamiento en hoteles
- Alojamiento en apartahoteles
- Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre.
- Actividades de servicios financieros, Actividades de servicios bancarios

		Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros Actividades inmobiliarias Actividades jurídicas y de contabilidad Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos Publicidad y estudios de mercado
COMPATIBLE	COMERCIO	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados. Comercio al detal de artículos de metales preciosos y relojería Floristerías y similares Comercio al detal de artesanías Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados. Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos establecimientos especializados. Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados (sin consumo de licor) Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.
CONDICIONADO	VIVIENDA	CONDICIONES Multifamiliar no se puede en piso 1 y 2 3
PROHIBIDO	INDUSTRIA INSTITUCIONAL	Todo tipo de industria Todo tipo de institución

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Aeos de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Renovación	5%	5%	0%	1%	5%	0%	0%	0%	0%	6%	10,0%	0%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje del área bruta del				

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	4 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	10 Pisos.

	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
	ANTEJARDÍN	Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	Respetando los paramentos tradicionales.
	LATERAL	Conservando la edificaciones antiguas, mínimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 Metros vivienda unifamiliar, y 4.5 multifamiliar.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
11. VOLUMETRÍA	PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área mínima 9m2, lado mínimo de 3 m).
	ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
	VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
	EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella, descansos y

SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será mínimo de

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos naturales y su

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección mínima de

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
- 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
- 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
- 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
- 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
- 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y salidas son en
- 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los estacionamientos desde este
- 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para estacionamientos
- 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del parqueadero. Así
- 10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
- 10,1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
- 10,2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
- 10,3 Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio húmeda o
- 11 El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
- 12 Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
- 13 Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
- 14 **CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES:** Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
 - A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:**
 - Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
 1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad de acceso
 2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen

	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta y cinco por ciento (75%) de la pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 metros.
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se proyectan frente
16	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de adecuarse
17	18 CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde pública de la
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones), además de
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en centros
	parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con andén, hacer
	sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales sobre los andenes, la vía pública y las
	las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros comercial
	metros cuadrados netos por persona:
	metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La cantidad mínima de salidas en un
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que regulan la
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos básicos, e



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

22 DE 45

SECTOR
No 5

SUB-SECTOR No
5.4

MAPA PMCU-10

TRATAMIENTO
CONSOLIDACIÓN

Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.

CONSOLIDACIÓN TIPOLÓGICA:

Zonas con tejidos residenciales, con calidad urbanística, en los cuales se debe mantener esas condiciones. Dentro de este tratamiento se encuentran los barrios de viviendas que no han perdido las cualidades arquitectónicas de las edificaciones.

UBICACIÓN
ESPACIAL



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar, Conjuntos Enseñanza deportiva y recreativa.
COMPLEMENTARIO	INSTITUCIONAL	Gestión de instalaciones deportivas, Actividades de clubes deportivos
		Cinema
		Casas de Oración, Centros de culto, iglesia
		Museo, teatro, centro cultural
COMPATIBLE	COMERCIO	Comercio al detal de juguetería y artículos para deporte
		Comercio de equipos e implementos deportivos y de sus partes, piezas y accesorios.
		Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos establecimientos especializados
		Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.
		Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.
		Cacharrerías y misceláneas
Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento c.p. en establecimientos especializados.		
Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.		

Condiciones

USOS

CONDICIONADO	SERVICIOS	Gimnacios	Cumplimiento norma sismoresistente, especialmente capítulo K de la NSR-10, en caso de realizarse esta actividad en construcciones existentes deben realizarse las adecuaciones sismoresistentes correspondientes. Deberá implementar medidas y actividades de atención de emergencias a fenómenos naturales y antrópicos
		Mantenimiento y reparación de equipo e implementos deportivos y de sus partes, piezas y accesorios.	No podrán ocupar ni hacer uso del espacio público. Deberán cumplir periódicamente con los requerimientos de la autoridad sanitaria. Deberán realizarse dentro de los porcentajes del índice de saturación
		Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo.	
		Salas de belleza, Peluquería y otros tratamientos de belleza, Lavanderías y servicios de limpieza, Alquiler de películas y cintas cinematográficas y de video.	
		Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas).	
		Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas.	
		Edición de programas de informática (software).	
		Actividades de impresión, Actividades de servicios relacionados con la impresión, Producción de copias a partir de grabaciones originales	
Reparación de calzado y artículos de cuero			
PROHIBIDO	INDUSTRIAL	Todo tipo de industria	

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
	Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Mín. 01 Hect).	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCIÓN	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m ² . Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m ² . Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m ² . Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje			

10. DESCRIPCIÓN PARA EL USO DE VIVIENDA				
IPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m ²	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m ²	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	5 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	Conservando el paramento tradicional.
	LATERAL	Respetando la construcción vecina existente, mínimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 Metros, para edificaciones de 1 y 2 pisos.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

- CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL:** En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.
- ACCESO A EDIFICACIONES:** En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,
- SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO):** Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos
- PARQUES LINEALES:** Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos
- ASCENSORES:** Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una
- PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:**
- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
 - 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
 - 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
 - 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
 - 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
 - 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
 - 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
 - 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
 - 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
 - 10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
 - 10,1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
 - 10,2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.

10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del
	4, Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. S
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación d
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones)
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de
	siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales
	reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, o
	equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	umentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía

DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipami



SECTOR
No 6

SUB-SECTOR
6.1

No

MAPA **PMCU-10**

Por razones ambientales, limita la transformación de la estructura física del área. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados en la ronda de protección del Río Magdalena, que por sus características ambientales o por ser áreas de amenazas y riesgo para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

TRATAMIENTO CONSERVACIÓN

Mantener los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos.

- Evitar la ocupación de zonas bajo distintas amenazas con actividades y en formas que impliquen la construcción de riesgo público al aumentar la exposición de vidas y estructuras.
- Reservar espacios necesarios para potencialización de espacio público y equipamientos colectivos, que deben estar por tanto, por encima de los intereses particulares en el desarrollo del suelo.

UBICACIÓN ESPACIAL



USO DEL SUELO		ACTIVIDADES		
PRINCIPAL	CONSERVACIÓN	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.		
COMPLEMENTARIO		Recreación pasiva o contemplativa. Obras duras o blandas de control de la inundación y la erosión		
USOS	CONDICIONADO	SERVICIOS	CONDICIONES	
			Infraestructura (Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puertos, malecon, puentes y obras de adecuación)	Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escala de detalle, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas
	VIVIENDA	Vivienda ya establecida	Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema	Cumplimiento de normas técnicas específicas frente a posibles inundaciones (ej: protección de tanques de agua potable, instalaciones electricas, equipos de bombeo)
			Adelantar procesos de relocalización de familias de manera gradual	
PROHIBIDO	INDUSTRIA	Todo tipo Usos agropecuarios, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación"		
	VIVIENDA	Nuevos desarrollos		

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

R XXXX	Parques y Zonas Verdes	Equipamiento	Vías	Sumatoria Aeos de Cesión
	Escala	Escala	Escala	Espacio Público + Equipamiento + Vías

	Local (Barrio)	Sector	Urbano									
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Conservación	5%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0,0%	0%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

TIPOLOGIA DE VIVIENDA	10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA			
	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.

ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	2 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004

AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA		
PATIOS		Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES		N.A.
VOLADIZOS		Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS		N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

- CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL:** En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.
- ACCESO A EDIFICACIONES:** En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella, descansos y circulaciones,
- SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO):** Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será mínimo de dos (2.00) metros.
- PARQUES LINEALES:** Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos naturales y su amplitud estará
- ASCENSORES:** Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección mínima de uno con veinte
- PARQUEADEROS:** Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y salidas son en forma independiente,
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los estacionamientos desde este tipo de vías deberá
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para estacionamientos privados. La sección del
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del parqueadero. Así mismo, se demarcará la
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10.1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10.2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10.3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio húmeda o seca, con su respectiva
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad de acceso sea igual o menor a
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen drenaje del lote,
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta y cinco por ciento (75 %) de la c
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	El ángulo absoluto de la pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 metros. Los muro
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se proyectan frente a vías existentes p
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de adecuarse para personas con
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas correspondiente al 2.5%
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde pública de la sección de la vía. Se
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones), además de permitirse las acti
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en centros suburbanos o en las nuevas que
	- Garantizar que no haya encajonamiento de las secciones públicas, registros entre las propiedades y disminución de los espacios públicos. A tal efecto se tendrán en cuenta, la dimensión de la vía o servidumbre, la ochava si la hubiere, las dimensiones de los retiros laterales, posteriores y a
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con andén, hacer el respectivo mante
	o los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales sobre los andenes, la vía pública y las edificaciones cercanas, permitiendo así el libre

normas de seguridad:

SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, colegios, templos,

por persona:

(30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La cantidad mínima de salidas en un espacio será así:

- Pendiente máxima: 8%

SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que regulan la materia.

DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos básicos, entre otros, y todas



PUERTO BOYACÁ
Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA
24 DE 45

SECTOR
No 6

SUB-SECTOR
No 6.2

MAPA

PMCU-10

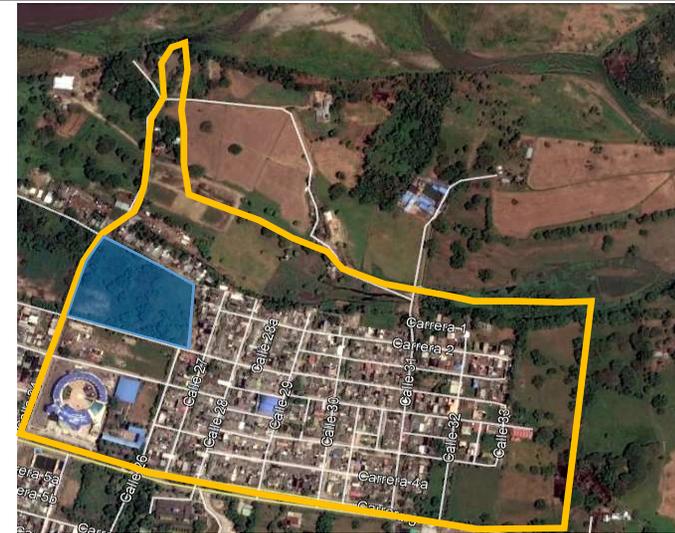
TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN

Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.

CONSOLIDACIÓN CON LOS PATRONES ACTUALES (Equipamientos):

Sectores urbanos cuyo desarrollo morfológico y tipológico se complementa con una adecuada dotación de sistemas estructurantes, en donde se busca que las actuaciones urbanísticas de edificación se desarrollen con los patrones de escala, tipologías y características especiales, similares a las predominantes en el entorno.

UBICACIÓN ESPACIAL



USOS

USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL

INSTITUCIONAL

Enseñanza deportiva y recreativa.
Instalaciones deportivas, recreativas
Actividades de clubes deportivos
Parque, Parque infantil
Ecoparques
Estadios

COMPATIBLE

SERVICIOS

Servicios de diversión y esparcimiento a campo abierto o en instalaciones livianas: a) piscinas, b) Parques de atracciones, c) Ferias, d) Circos, e) Escuelas de equitación, f) Clubes deportivos
Actividades de zonas de camping

PROHIBIDO

RESIDENCIAL
COMERCIO
INDUSTRIAL

Todo tipo de vivienda
Todo tipo de Comercio
Todo tipo de industria

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el item anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Aeras de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Mín. 01 Hect).	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la (Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados			

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	4 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDIÁN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
11. VOLUMETRÍA	PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
	ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
	VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
	EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%

Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,

SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
- 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
- 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
- 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
- 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
- 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos
- 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a
- 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00)
- 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la
- 10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
- 10,1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
- 10,2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
- 10,3 Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener
- 11 El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
- 12 Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
- 13 Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
- 14 **CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES:** Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
 - A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:**

Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:

 1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único
 2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de
 3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
 4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
 - B. Estacionamientos públicos y privados en altura.**

Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:

 1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
 2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
 3. Rampas
 - a. Rectas:

Ancho de carriles:
Para ascenso 3.5 metros
Para descenso 3.5 metros
Longitud Pendiente Máxima
Longitud:
Más de veinticinco (25) metros 13%

	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional
15	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona vehicular
16	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la
17	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de motocicletas y bicicletas.
18	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas, etc.)
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades
	cuenta los siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Si se encuentran en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de tierra, de acuerdo con la presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, etc., deberán cumplir con las siguientes equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	se aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de materia de seguridad contra incendios.
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, etc., deberán contar con rampas de acceso y salida para personas con movilidad reducida.



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

25 DE 45

**SECTOR
No 6**

**SUB-SECTOR No
6.3**

MAPA PMCU-10

Determinaciones del plan básico de ordenamiento territorial, que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados, en suelo urbano o de expansión urbana.

**TRATAMIENTO
DESARROLLO**

Se deben establecer sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos y las densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	RESIDENCIAL	Multifamiliar, Condominio, Conjunto Cerrado
COMPLEMENTARIO	INSTITUCIONAL	Salón comunal
		Bibliotecas
		Casas de Oración, Centros de culto, iglesia
		Hogar de bienestar, parque infantil,
COMPATIBLE	SERVICIOS	Servicios personales generales: Salas de belleza, Peluquería y otros tratamientos de belleza, Lavanderías y servicios de limpieza
		Actividades de impresión y de producción de copias: Actividades de impresión, Actividades de servicios relacionados con la impresión.,

USOS

CONDICIONADO	COMERCIO	<p>Cacharrerías y misceláneas, cigarrería</p> <p>Comercio al por menor de artículos de papelería y escritorio</p> <p>Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en</p> <p>Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.</p> <p>Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.</p> <p>Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos establecimientos especializados.</p>	<p>Condiciones</p> <p>No podrán ocupar ni hacer uso del espacio público. Deberán cumplir periódicamente con los requerimientos de la autoridad sanitaria. Deberán realizarse dentro de los porcentajes del índice de saturación</p>
---------------------	-----------------	---	---

Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.

PROHIBIDO

INDUSTRIAL

Todo tipo de industria

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Desarrollo	5%	7,5%	7,5%	1%	3%	2%	0%	0%	0%	6%	10,5%	10%
U.A.U. (Mín. 01 Hect)	5%	8,5%	8,5%	1%	5%	2%	0%	0%	0%	6%	13,5%	11%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje del área bruta			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.

ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	6 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004

AISLAMIENTOS	FRONTAL	Se debe respetar el paramento tradicional
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	3 metros para vivienda unifamiliar y 4.5 para multifamiliar
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
	Rampas pendiente Máx. 20%

PISOS BAJO RASANTES	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,	
SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revetida y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:	
Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:	
1.	Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
2.	Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
3.	La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4.	Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
B. Estacionamientos públicos y privados en altura.	
Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:	
1.	Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
2.	Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
3.	Rampas
a.	Rectas:
Ancho de carriles:	
Para ascenso 3.5 metros	
Para descenso 3.5 metros	
Longitud Pendiente Máxima	
Longitud:	
Más de veinticinco (25) metros 13%	

	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del se
	4, Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.2
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si s
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y
Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde	
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y ba	
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.	
de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan	
siguientes parámetros:	
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta	
reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de	
reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:	
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos	
equivalencias en metros cuadrados netos por persona:	
aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La	
- Pendiente máxima: 8%	
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerar	
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipam	



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

26 DE 45

SECTOR 6	No	SUB-SECTOR 6.4	No	MAPA PMCU-10
TRATAMIENTO RENOVACIÓN	<p>Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.</p>			UBICACIÓN ESPACIAL
	<p>Modalidad de Reactivación .Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.</p>			

USO DEL SUELO		ACTIVIDADES
USOS	PRINCIPAL	COMERCIO
	<p>Supermercados y almacenes por departamento Centros comerciales Comercio al por mayor</p>	
	COMPLEMENTARIO	SERVICIOS
	<p>Hospedaje - Alojamiento en hoteles Alojamiento en centros vacacionales. Manipulación de carga. Actividades de servicios de apoyo a las empresas</p>	
CONDICIONADO	SERVICIOS	<p>Actividades de juegos de azar y apuestas</p> <p>No podrán estar ubicados a menos de doscientos metros (200) metros de centros Los establecimientos exclusivamente con máquinas tragamonedas hasta un número Las actividades de los establecimientos de juegos localizados se deben desarrollar Deberán contar con bahías de parqueo a razón de una celda por cada 50m² de área Al momento de solicitarse el concepto de uso del suelo para la ubicación de un</p>
PROHIBIDO	VIVIENDA	Todo tipo de vivienda
	INSTITUCIONAL	Todo tipo de institución
	INDUSTRIAL	Todo tipo de industria

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el item anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Renovación	5%	5%	0%	1%	5%	0%	0%	0%	0%	6%	10,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje del área			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
IPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALtura BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALtura LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALtura MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	3 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
11. VOLUMETRÍA	PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área mínima 9m2, lado minimo de 3 m).
	ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
	VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
	EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.
	PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO
Rampas pendiente Máx. 20%		
SEMISÓTANO		Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,	
SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24,00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros

	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta y cuatro (74%). Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	La pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 metros.
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se proyecta en superficie, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el exterior del lote, en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública.
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha sido proyectada.
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas.
Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde pública.	
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones).	
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido en la norma nacional.	
edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, deberán cumplir con los siguientes parámetros:	
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con arbolado, se deberá instalar un sistema de cerramiento que permita la ventilación y la iluminación natural, de acuerdo con las reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales sobre los andenes, la vía pública y los espacios públicos.	
reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:	
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros de recreación, etc., deberán cumplir con las siguientes normas de seguridad:	
equivalencias en metros cuadrados netos por persona:	
0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La cantidad mínima de accesos será de uno por cada treinta (30) personas adicionales.	
- Pendiente máxima: 8%	
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que establezcan.	
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos, etc., deberán contar con un sistema de accesibilidad para personas con movilidad reducida.	



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

27 DE 45

SECTOR
No 6

SUB-SECTOR No
6.4-2

MAPA PMCU-10

TRATAMIENTO
DESARROLLO

Determinaciones del plan básico de ordenamiento territorial, que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados, en suelo urbano o de expansión urbana.

Se deben establecer sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos y las densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.

UBICACIÓN
ESPACIAL



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

USOS

PRINCIPAL	COMERCIO	Supermercados y almacenes por departamento
		Centros comerciales
		Comercio al por mayor
		Hospedaje - Alojamiento en hoteles
		Alojamiento en centros vacacionales.
COMPLEMENTARIO	SERVICIOS	Manipulación de carga.
		Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
		Actividades de servicios de apoyo a las empresas
COMPATIBLE	INSTITUCIONAL	Prestación de servicios a la comunidad en general
		Actividades ejecutivas de la administración pública
		Parque infantil
		Ecoparques
CONDICIONADO	VIVIENDA	Condiciones
		Multifamiliar, conjunto cerrado
PROHIBIDO	INDUSTRIAL	Todo tipo de industria

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Desarrollo	5%	7,5%	7,5%	1%	3%	2%	0%	0%	0%	6%	10,5%	10%
U.A.U. (Mín. 01 Hect)	5%	8,5%	8,5%	1%	5%	2%	0%	0%	0%	6%	13,5%	11%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
IPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	10 Pisos
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	n.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	Considerar el paramento existente o tradicional.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	3 metros para vivienda unifamiliar y 5 para multifamiliar.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS		Art. 360 PBOT 2004. (área mínima 9m2, lado mínimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES		N.A.
VOLADIZOS		Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS		N.A.
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004. Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004. Rampas pendiente Máx. 20%

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,	
SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:	
Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:	
1.	Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
2.	Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
3.	La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4.	Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
B. Estacionamientos públicos y privados en altura.	
Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:	
1.	Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
2.	Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
3.	Rampas
a.	Rectas:
Ancho de carriles:	
Para ascenso 3.5 metros	
Para descenso 3.5 metros	
Longitud Pendiente Máxima	
Longitud:	
Más de veinticinco (25) metros 13%	
De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%	

	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será de 4, Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	Indiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.40 metros.
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública.
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación vehicular.
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas.
Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona de estacionamiento.	
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazuelas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas).	
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.	
influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades de la zona.	
cuenta los siguientes parámetros:	
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cumplen con las reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de tierra.	
presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:	
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, etc., deberán cumplir con las siguientes normas de seguridad:	
equivalencias en metros cuadrados netos por persona:	
aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros.	
- Pendiente máxima: 8%	
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía.	
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, etc.	



PUERTO BOYACÁ
Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA
28 DE 45

SECTOR No 6	SUB-SECTOR 6.5	MAPA PMCU-10
<p>TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN</p> <p>Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.</p> <p>CONSOLIDACIÓN CON LOS PATRONES ACTUALES (Equipamientos): Sectores urbanos cuyo desarrollo morfológico y tipológico se complementa con una adecuada dotación de sistemas estructurantes, en donde se busca que las actuaciones urbanísticas de edificación se desarrollen con los patrones de escala, tipologías y características especiales, similares a las predominantes en el entorno.</p>		<p>UBICACIÓN ESPACIAL</p> 

USO DEL SUELO		ACTIVIDADES
USOS	PRINCIPAL	INSTITUCIONAL
	PROHIBIDO	RESIDENCIAL COMERCIO SERVICIOS INDUSTRIAL
		Educación de la primera infancia, preescolar, básica primaria, básica secundaria, media académica Educación media técnica y de formación laboral. Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación. Educación técnica profesional, tecnológica Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas. Educación de universidades. Formación académica no formal.
		Todo tipo de vivienda Todo tipo de Comercio Todo tipo de Servicios Todo tipo de industria

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

Parques y Zonas Verdes	Equipamiento	Vías	Sumatoria Aeos de Cesión
Escala	Escala	Escala	Espacio Público + Equipamiento + Vías

	Local (Barrio)	Sector	Urbano									
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Mín. 01 Hect)	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	3 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
11. VOLUMETRÍA	PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
	ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
	VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
	EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,	
SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10.1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10.2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10.3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:	
Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:	
1.	Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
2.	Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
3.	La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4.	Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
B. Estacionamientos públicos y privados en altura.	
Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:	
1.	Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
2.	Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
3.	Rampas
a.	Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
b.	Curvas
	Ancho de carriles:

	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será de
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	ndiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulaci
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicle
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades
	cuenta los siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cu
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de
	presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coli
	equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros.
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor j
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, e



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

29 DE 45

SECTOR No 6 **SUB-SECTOR No 6.6**

MAPA PMCU-10

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

TRATAMIENTO RENOVACIÓN

Modalidad de Reactivación. Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

UBICACIÓN ESPACIAL



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	SERVICIOS	
		Expendio a la mesa de comidas preparadas.
		Expendio por autoservicio de comidas preparadas.
		Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
		Heladerías
		Fruterías
		Cafeterías
		Salón de onces
		Restaurante
		Salas de belleza
		Peluquería y otros tratamientos de belleza
		Lavanderías y servicios de limpieza
		Estudios fotográficos
		Agencias de bienes inmuebles
		Actividades inmobiliarias
		Actividades de agencias de empleo.
		Actividades de las agencias de viaje.
		Actividades de operadores turísticos.

USOS

COMPLEMENTARIO	SERVICIOS	Divesión y esparcimiento sin venta y sin consumo de licor	
		Alojamiento en hoteles	
		Alojamiento en apartahoteles	
		Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre.	
		Actividades de servicios financieros, Actividades de servicios bancarios	
		Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones,	
		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	
		Actividades inmobiliarias	
		Actividades jurídicas y de contabilidad	
		Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	
Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos			
Publicidad y estudios de mercado			
COMPATIBLE	COMERCIO	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.	
		Comercio al detal de artículos de metales preciosos y relojería	
		Floristerías y similares	
		Comercio al detal de artesanías	
		Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.	
		Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos establecimientos especializados.	
Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados (sin consumo de licor)			
Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.			
CONDICIONADO	VIVIENDA	Multifamiliar	CONDICIONES no se puede en piso 1 y 2
PROHIBIDO	INDUSTRIA	Todo tipo de industria	
	INSTITUCIONAL	Todo tipo de institución	

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
	Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%
Renovación	5%	5%	0%	1%	5%	0%	0%	0%	0%	6%	10,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
IPOLOGIA DE VIVIEND	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	4 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	10 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	Respetando los paramentos tradicionales.
	LATERAL	Conservando la edificaciones antiguas, mínimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 Metros vivienda unifamiliar, y 4.5 multifamiliar.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS		Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES		N.A.
VOLADIZOS		Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS		N.A.
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,	
SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.

10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del set
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.2
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si s
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y r
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones)
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de
	siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales
	reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, o
	equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La
	- Pendiente máxima: 8%

SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía.

DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos, etc.



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

30 DE 45

SECTOR
No 6

SUB-SECTOR No
6.7

TRATAMIENTO
CONSOLIDACIÓN

Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.

CONSOLIDACIÓN TIPOLOGICA:

Zonas con tejidos residenciales, con calidad urbanística, en las cuales se debe mantener esas condiciones. Dentro de este tratamiento se encuentran los barrios de viviendas que no han perdido las cualidades arquitectónicas de las edificaciones.

UBICACIÓN
ESPACIAL



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	RESIDENCIAL	Multifamiliar, Conjuntos
COMPLEMENTARIO	INSTITUCIONAL	Actividades de la práctica médica, sin internación
		Actividades de hospitales y clínicas, con internación
		Actividades de la práctica odontológica
		Actividades de apoyo diagnóstico
		Actividades de apoyo terapéutico
		Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general
		Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias
		Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas
		Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas.
		Centros de estética
		Salón comunal
		Casas de oración, Iglesias, Centros de culto
		Hogares de bienestar
Piscinas, Parques (Infantil, biosaludable, remático), Ecoparques		

USOS

COMPATIBLE	COMERCIO	Comercio al detal de equipos de uso profesional y científico
		Comercio al detal de artículos de ópticas
		Comercio de artículos y material de uso dental
		Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados
		Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico

		Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados
		Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.
		Condiciones
CONDICIONADO	SERVICIOS	Servicios médicos, odontológicos y otros servicios de sanidad
		Actividades de alojamiento de estancias cortas.
		Actividades de alojamiento por horas
		Salas de belleza, Peluquería y otros tratamientos de belleza, Lavanderías y servicios de limpieza
		Actividades de impresión, Actividades de servicios relacionados con la impresión,
		Reparación de calzado y artículos de cuero
		No podrán ocupar ni hacer uso del espacio público. Deberán cumplir periódicamente con los requerimientos de la autoridad sanitaria. Deberán realizarse dentro de los porcentajes del índice de saturación
PROHIBIDO	INDUSTRIAL	Todo tipo de industria

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
	Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Mín. 01 Hect).	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCIÓN	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

10. DESCRIPCIÓN PARA EL USO DE VIVIENDA				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	4 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍN		Art. 358 del PBOT 2004
	FRONTAL	Conservando el paramento tradicional.

AISLAMIENTOS	LATERAL	Respetando la construcción vecina existente, mínimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 Metros, para edificaciones de 1 y 2 pisos.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área mínima 9m2, lado mínimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,	
SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10.1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10.2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10.3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
1.	Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
2.	Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
3.	La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.

	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública.
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones)
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de
	siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales
	reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, o
	equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamien



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

31 DE 45

**SECTOR
No 7**

**SUB-SECTOR No
7.1**

MAPA **PMCU-01**

**TRATAMIENTO
CONSERVACIÓN**

Por razones ambientales, limita la transformación de la estructura física del área. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados en la ronda de protección del Río Magdalena, que por sus características ambientales o por ser áreas de amenazas y riesgo para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Mantener los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos.

- Evitar la ocupación de zonas bajo distintas amenazas con actividades y en formas que impliquen la construcción de riesgo público al aumentar la exposición de vidas y estructuras.
- Reservar espacios necesarios para potencialización de espacio público y equipamientos colectivos, que deben estar por tanto, por encima de los intereses particulares en el desarrollo del suelo.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	CONSERVACIÓN	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
COMPLEMENTARIO		Recreación pasiva o contemplativa.

USOS

CONDICIONADO

SERVICIOS

Infraestructura (Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes, malecon, puentes y obras de adecuación)

CONDICIONES

- Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escala de detalle, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema
- Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas
- Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema

	VIVIENDA	Vivienda ya establecida	Cumplimiento de normas técnicas específicas frente a posibles inundaciones (ej: protección de tanques de agua potable, instalaciones eléctricas, equipos de bombeo)
			Adelantar procesos de relocalización de familias de manera gradual
PROHIBIDO	INDUSTRIA	Todo tipo Usos agropecuarios, industriales, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación"	
	VIVIENDA	Nuevos desarrollos	

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Aeos de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Conservación	5%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

32 DE 45

**SECTOR
No 7**

**SUB-SECTOR No
7.1-2**

MAPA PMCU-01

Por razones ambientales, limita la transformación de la estructura física del área. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados en la ronda de protección del Río Magdalena, que por sus características ambientales o por ser áreas de amenazas y riesgo para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**TRATAMIENTO
CONSERVACIÓN**

Mantener los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos.

- Evitar la ocupación de zonas bajo distintas amenazas con actividades y en formas que impliquen la construcción de riesgo público al aumentar la exposición de vidas y estructuras.
- Reservar espacios necesarios para potencialización de espacio público y equipamientos colectivos, que deben estar por tanto, por encima de los intereses particulares en el desarrollo del suelo.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	CONSERVACIÓN	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
COMPLEMENTARIO		Recreación pasiva o contemplativa.

USOS

CONDICIONADO	SERVICIOS	CONDICIONES	
		Ampliación y/o renovación de redes	Estudios detallados de estabilidad de taludes por componente del sistema para el diseño y construcción de obras de estabilización requeridas.
		Infraestructura de servicios	
		Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación y obras de adecuación	Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas
		Para edificaciones esenciales (apoyo a infraestructura de servicios)	Realización de estudios detallados de estabilidad en el predio de implantación y su entorno. Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas

PROHIBIDO	VIVIENDA INDUSTRIA	Todo tipo de vivienda, Usos agropecuarios, industriales, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación"
------------------	-------------------------------------	--

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Aeras de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Conservación	5%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0,0%	0%



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

33 DE 45

**SECTOR
No 7**

**SUB-SECTOR
No 7.2**

MAPA **PMCU-01**

**TRATAMIENTO
CONSOLIDACIÓN**

Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.

**CONSOLIDACIÓN CON LOS PATRONES ACTUALES
(Equipamientos):**

Sectores urbanos cuyo desarrollo morfológico y tipológico se complementa con una adecuada dotación de sistemas estructurantes, en donde se busca que las actuaciones urbanísticas de edificación se desarrollen con los patrones de escala, tipologías y características especiales, similares a las predominantes en el entorno.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USOS

USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	INSTITUCIONAL	Enseñanza deportiva y recreativa.
		Instalaciones deportivas, recreativas
		Actividades de clubes deportivos
COMPATIBLE	SERVICIOS	Parque, Parque infantil
		Ecoparques
		Estadios
PROHIBIDO	RESIDENCIAL	Todo tipo de vivienda
	COMERCIO	Todo tipo de Comercio
	INDUSTRIAL	Todo tipo de industria

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el item anterior, quedan PROHIBIDAS

Nota: Toda intervención que se realice en este sub-sector, por estar en el área denominada “área condicionada” determinada en el estudio básico de amenaza, en la zonificación de amenaza por inundación, deberá realizarse con construcción previa de relleno compactado técnicamente a una cota no menor a 141.5 m.s.n.m. soportada en el estudio hidráulico realizada por el ingeniero Vladimir Gómez, con objeto de garantizar una cota mínima cercana al nivel del terreno del trazado de la ruta del Sol (141.5 m a 142 m). El diseño de la cimentación de las estructuras deberá reconocer la capacidad portante de dichos rellenos y calcular de manera detallada los asentamientos del terreno que se generarían con los proyectos en cumplimiento de la Norma de Construcción Sismorresistente NSR-10, específicamente en su título H. Si las condiciones del terreno han cambiado y se considera la oportunidad de variación de la cota mínima, esta se deberá soportar con estudios detallados que sugieran su modificación.

	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Mín. 01 Hect).	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

34 DE 45

SECTOR
No 7

SUB-SECTOR
7.3

No

MAPA PMCU-01

TRATAMIENTO
RENOVACIÓN

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Modalidad de Reactivación .Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

UBICACIÓN
ESPACIAL



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	COMERCIO
------------------	-----------------

Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos
Comercio al por menor de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores.
Comercio al por menor de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.

USOS

CONDICIONADO	SERVICIOS
---------------------	------------------

CONDICIONES	
Servicios de mantenimiento al vehículo liviano	Para el funcionamiento, de estos establecimientos, deberá certificar técnicamente el cumplimiento, de las especificaciones establecidas para la prestación del servicio en la Norma Técnica Colombiana NTC o la norma del sector, o la norma ambiental vigente a la fecha de inicio de labores. Se realizará visita, por parte de un delegado del consejo municipal de gestión del riesgo, quien emitirá informe técnico, referente al cumplimiento de requisitos de instalaciones, equipos, normas de seguridad, señalización, capacidad y personal y cumplimiento del Capítulo K de la norma sismoresistente. Deberá presentar concepto técnico emitido por Bomberos, donde se evidencie la existencia de salidas de emergencia, elementos para la atención de incendios, y capacitación al personal para la atención de emergencias. Deberá presentar con la solicitud de uso de suelo, el plan de actividades de manejo de residuos sólidos (Gestión integral de residuos como: Llantas, aceites, baterías), líquidos y gaseosos, de acuerdo a lo establecido en el decreto 1076 de 2015, su decretos reglamentarios, o aquellas normas que lo modifiquen o sustituyan el cual dererá ser aprobado por la UGAM. De igual forma deberá, presentar el registro de generador de
Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.	residuos peligrosos, de acuerdo a la normatividad ambiental vigente. No podrán realizar labores, fuera de las instalaciones, no podrá ocupar ni hacer uso del espacio público, como andenes, zonas verde o vías. Por ningún motivo, podrá realizar labores en el andén, en la vía pública o cualquier espacio público.
Talleres de reparación a vehículos livianos	

	VIVIENDA	No se permitirán desarrollos nuevos, ni individuales ni en grupos. Solo se podrán realizar adecuaciones y mantenimiento a las ya existentes
PROHIBIDO	INDUSTRIA INSTITUCIONAL	Todo tipo de industria Todo tipo de institución

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Renovación	5%	5%	0%	1%	5%	0%	0%	0%	0%	6%	10,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	<p>Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda construida.</p> <p>Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.</p> <p>Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.</p> <p>(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje del área bruta del</p>			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

11. VOLUMETRÍA	ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
		ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	5 Pisos.	
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.	
ANTEJARDÍN		Art. 358 del PBOT 2004	
AISLAMIENTOS	FRONTAL	Respetando los paramentos tradicionales.	
	LATERAL	Conservando la edificaciones antiguas, mínimo 3 metros.	
	POSTERIOR	3 Metros vivienda unifamiliar, y 4.5 multifamiliar.	
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.	
PATIOS		Art. 360 PBOT 2004. (área mínima 9m2, lado mínimo de 3 m).	
ALEROS, BALCONES, SALIENTES		N.A.	
VOLADIZOS		Art. 351, 355 PBOT 2004.	
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS		N.A.	
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.	
		Rampas pendiente Máx. 20%	
PISOS BAJO RASANTES	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.	
		Rampas pendiente Máx. 20%	

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella, descansos y circulaciones, pendientes,

SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será mínimo de dos (2.00) metros.

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos naturales y su amplitud estará

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección mínima de uno con veinte

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
- 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
- 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
- 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
- 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
- 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y salidas son en forma independiente,
- 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arteriales, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los estacionamientos desde este tipo de vías deberá
- 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para estacionamientos privados. La sección del
- 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del parqueadero. Así mismo, se demarcará la
- 10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
- 10,1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
- 10,2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
- 10,3 Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio húmeda o seca, con su respectiva
- 11 El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
- 12 Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
- 13 Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
- 14 **CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES:** Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:

A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:

Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:

1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad de acceso sea igual o menor a
2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen drenaje del lote,
3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.

B. Estacionamientos públicos y privados en altura.

Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:

1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).

3. Rampas

a. Rectas:

Ancho de carriles:

Para ascenso 3.5 metros

Para descenso 3.5 metros

Longitud Pendiente Máxima

Longitud:

Más de veinticinco (25) metros 13%

De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%

De quince (15) a veinte (20) metros 18%

De diez (10) a quince (15) metros 20%

b. Curvas

Ancho de carriles:

Interior 3.8 metros

Exterior 3.3 metros

Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta y cinco por ciento (75 %) de la ca

	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	valor absoluto de la pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 metros. Los muros
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se proyectan frente a vías existentes p
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de adecuarse para personas con r
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas correspondiente al 2.5%
Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde pública de la sección de la vía. Se	
CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones), además de permitirse las activi	
AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.	
de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en centros suburbanos o en las nuevas que puedan	
- Garantizar que no haya encajonamiento de las secciones públicas, registros entre las propiedades y disminución de los espacios públicos. A tal efecto se tendrán en cuenta, la dimensión de la vía o servidumbre, la ochava si la hubiere, las dimensiones de los retiros laterales, posteriores y a	
CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con andén, hacer el respectivo manten	
los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales sobre los andenes, la vía pública y las edificaciones cercanas, permitiendo así el libre	
normas de seguridad:	
SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, colegios, templos	
por persona:	
(30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La cantidad mínima de salidas en un espacio será así:	
- Pendiente máxima: 8%	
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que regulan la materia.	
DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos básicos, entre otros, y todas ad	



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

35 DE 45

SECTOR No **SUB-SECTOR** No
7 7.4

MAPA **PMCU-01**

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

**TRATAMIENTO
RENOVACIÓN**

Modalidad de Reactivación .Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USOS

USO DEL SUELO		ACTIVIDADES
PRINCIPAL	SERVICIOS	Diversión y esparcimiento Con venta y consumo de licor Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente bebidas o tabaco.
COMPLEMENTARIO	SERVICIOS	Expendio a la mesa de comidas preparadas.
		Expendio por autoservicio de comidas preparadas.
		Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
		Heladerías
		Fruterías
		Cafeterías
		Salón de onces
		Restaurante
COMPATIBLE	COMERCIO	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados (sin consumo de licor)

		Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.
CONDICIONADO	VIVIENDA	CONDICIONES
	Multifamiliar	no se puede en piso 1 y 2 3
PROHIBIDO	INDUSTRIA INSTITUCIONAL	Todo tipo de industria Todo tipo de institución

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Renovación	5%	5%	0%	1%	5%	0%	0%	0%	0%	6%	10,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m ² . Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m ² . Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m ² . Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
IPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m ²	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m ²	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	7 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	Respetando los paramentos tradicionales.
	LATERAL	Conservando la edificaciones antiguas, mínimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 Metros vivienda unifamiliar, y 4.5 multifamiliar.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m ² , lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.

VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.	
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.	
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,	
SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:	
Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:	
1.	Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
2.	Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
3.	La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4.	Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
B. Estacionamientos públicos y privados en altura.	
Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:	
1.	Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
2.	Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).

	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será de
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades
	los siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino que
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de
	presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congrege público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos
	equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros.
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos



PUERTO BOYACÁ
Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA
35 DE 45

SECTOR No
7

SUB-SECTOR No
7.5

MAPA **PMCU-01**

**TRATAMIENTO
RENOVACIÓN**

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Modalidad de Reactivación. Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL

COMERCIO

Supermercados y almacenes por departamento
Centros comerciales
Comercio al por mayor

Hospedaje - Alojamiento en hoteles

Actividades de servicios de apoyo a las empresas

USOS	COMPLEMENTARIO	SERVICIOS	<p>Veterinarios (Consultorio veterinario, clínicas veterinarias, centro de diagnóstico veterinario, peluquería y centro de estética veterinario, Guardería veterinaria, compra y venta de mascotas, venta de alimento, insumos y medicamentos veterinarios)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Deberán tener sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual debe contar con concepto favorable de la autoridad ambiental competente. • No podrá colindar con vivienda. • Los lugares de trabajo deberán tener una adecuada distribución de sus dependencias, con zonas específicas para los distintos usos y actividades, claramente separadas, delimitadas o demarcadas y, cuando la actividad así lo exija, tendrán espacios independientes para depósitos de materias primas, elaboración, procesos especiales, depósitos de productos terminados y demás secciones requeridas para una operación higiénica y segura. • Instalaciones que garanticen la completa independencia del área administrativa y el área de procesamiento y realización de los análisis de laboratorio o pruebas de diagnóstico. • Instalaciones sanitarias en cantidad y calidad suficientes para el personal como: deben tener o instalar un inodoro, un lavamanos, un orinal, en proporción de uno (1) por cada cinco (5) personas, separados por sexos, y dotados de todos los elementos indispensables para su servicio. • El techo resistente a la humedad, El resto de las paredes y cielo raso deben ser acabados con pintura lavable. • El área de procesamiento y realización de las técnicas debe contar con lavamanos independiente, deben ser construidos de un material impermeable, inoxidable con acabado liso que facilite la limpieza (porcelana, pedernal, hierro esmaltado, cemento gris impermeable, mosaico, granito). • Deberán disponer de cuartos independientes con poceta o unidades para lavado de implementos de aseo y espacio suficiente para colocación de escobas, traperos, jabones, detergentes y otros implementos usados con el mismo propósito. • Todo lugar de trabajo debe contar con buena iluminación en cantidad y calidad, acorde con las tareas que se realicen; deben mantenerse en condiciones apropiadas de temperatura. • El cableado e instalaciones eléctricas acorde a la norma RETIE. <p>Anualmente para la renovación del uso del suelo, estos establecimientos deben presentar, las actas de visitas periódicas de la autoridad ambiental competente, con el respectivo soporte de cumplimiento de las observaciones o planes de mejora, interpuestos por estas entidades.</p>
	CONDICIONADO	VIVIENDA	Multifamiliar	CONDICIONES no se puede en piso 1 y 2
	PROHIBIDO	INSTITUCIONAL INDUSTRIAL	Todo tipo de institución Todo tipo de industria	

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Renovación	5%	5%	0%	1%	5%	0%	0%	0%	0%	6%	10,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda				
Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2.				

10. DESCRIPCIÓN PARA EL USO DE VIVIENDA				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84

SATURACIÓN	Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2.
	Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje

MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.

ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	9 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	n.A.
ANTEJARDÍN		Art. 358 del PBOT 2004

AISLAMIENTOS	FRONTAL	Conservando el paramento tradicional.
	LATERAL	Se conserva la construcción más antigua, mínimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 metros unifamiliar y 4. 5 metros para multifamiliar.
	ENTRE EDIFICIOS	N.A.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área mínima 9m2, lado mínimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella, descansos y	
SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será mínimo de	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos naturales y su	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección mínima de	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y salidas son en
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los estacionamientos desde
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para estacionamientos
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del parqueadero. Así
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio húmeda o

11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad de acceso
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta y cinco por
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	to de la pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 metros
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se proyectan frentes
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de adecuarse
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas con
	BAHÍAS DE ESTACIONAMIENTO: Son elementos de la sección vial que pretenden generar condiciones para paradas momentáneas, sin disminuir la capacidad de la vía, ni perturbar la circulación vehicular.
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones), además de
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	EMPATES: Con el fin de lograr armonía en el perfil urbano, las nuevas edificaciones se deberán proyectar buscando una solución de empate o continuidad con las edificaciones colindantes. Estos empates se exigirán principalmente en las áreas de influencia de edificaciones de
	VOLADIZOS: Se complementa el Art. 355 del Acuerdo 015 de 2004. Adicional, en toda edificación se permitirá la construcción de voladizos en paramento abierto (balcón) o construcción cerrada (fachada abierta, semicerrada o cerrada), teniendo en cuenta los siguientes
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta con andén, hacer e
	CERRAMIENTO DE PREDIOS EN CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIONES EN PROCESO DE DEMOLICIÓN: se complementa el Art. 65 del Acuerdo 015/2004. Se adiciona, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas
	ESCALERAS DE SEGURIDAD: Cuando la ocupación de uno ó más pisos sea superior a 300 personas, se dispondrá como mínimo de dos escaleras lo más alejadas entre sí tanto como sea posible, cumpliendo con lo dispuesto para el efecto en la presente reglamentación y con
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congrege público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales
	CÁLCULO DE PESONAS POR PISO EN EDIFICACIONES: Cuando el número de ocupantes no esté definido con certeza en los proyectos constructivos, éste se calculará para cada piso con relación al área total construida, de acuerdo con las siguientes equivalencias en metros
	SALIDAS DE EMERGENCIAS: El ancho mínimo de las puertas de salida al exterior y de las circulaciones internas, en un local o en el acceso a un conjunto de locales que albergue hasta cincuenta (50) personas, será de un metro con veinte (1.20) y se aumentará en 0.20 metros
	RAMPAS PARA SALIDA: Con el objeto de garantizar la seguridad en el desplazamiento de personas, las rampas para salidas deberán cumplir con las siguientes especificaciones:
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que regulan la
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos básicos, en



SECTOR
No 7

SUB-SECTOR No
7.6

MAPA PMCU-01

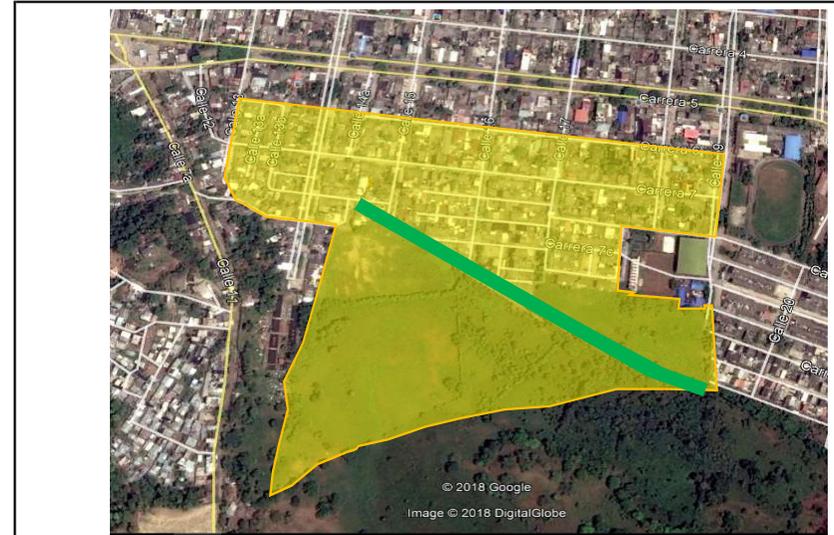
TRATAMIENTO
CONSOLIDACIÓN

Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.

CONSOLIDACIÓN TIPOLÓGICA:

Zonas con tejidos residenciales, con calidad urbanística, en los cuales se debe mantener esas condiciones. Dentro de este tratamiento se concentran los barrios de viviendas que no han perdido las cualidades arquitectónicas de las edificaciones.

UBICACIÓN
ESPACIAL



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

<u>PRINCIPAL</u>	RESIDENCIAL	Unifamiliar, Bifamiliar
	<u>COMPLEMENTARIO</u>	INSTITUCIONAL
<u>COMPATIBLE</u>		COMERCIO
	Comercio al por menor de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehiculos automotores.	
	Comercio al por menor de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.	
	Floristerías y similares	
	Compraventas y prenderías	
	Cacharrerías y misceláneas	
	Comercio al detal de artesanías y artículos religiosos	
	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.	
	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.	
	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos,	
Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.		
Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos establecimientos especializados.		

USOS

		Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.
		CONDICIONES
CONDICIONADO	SERVICIOS	Servicios personales generales: Salas de belleza, Peluquería y otros tratamientos de belleza, Lavanderías y servicios de limpieza, Alquiler de películas y cintas Servicios de tipo medio: Estudios fotográficos, Actividades de impresión y de producción de copias: Actividades de impresión, Actividades de servicios relacionados con la impresión. Actividades de administración empresarial: Actividades de administración empresarial, Actividades de consultoría de gestión Actividades jurídicas y de contabilidad: Actividades jurídicas, Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera Actividades de servicios de comidas y bebidas: Expendio a la mesa de comidas preparadas, Expendio por autoservicio de comidas preparadas, Expendio de comidas preparadas en cafeterías. Ensayos y análisis técnicos
PROHIBIDO	INDUSTRIAL	Todo tipo de industria

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

Nota: Toda intervención que se realice en este sub-sector, por estar en el área denominada "área condicionada" determinada en el estudio básico de amenaza, en la zonificación de amenaza por inundación, deberá realizarse con construcción previa de relleno compactado técnicamente a una cota no menor a 141.5 m.s.n.m. soportada en el estudio hidráulico realizada por el ingeniero Vladimir Gómez, con objeto de garantizar una cota mínima cercana al nivel del terreno del trazado de la ruta del Sol (141.5 m a 142 m). El diseño de la cimentación de las estructuras deberá reconocer la capacidad portante de dichos rellenos y calcular de manera detallada los asentamientos del terreno que se generarían con los proyectos en cumplimiento de la Norma de Construcción Sismorresistente NSR-10, específicamente en su título H. Si las condiciones del terreno han cambiado y se considera la oportunidad de variación de la cota mínima, esta se deberá soportar con estudios detallados que sugieran su modificación.

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Mín. 01 Hect).	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	3 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	Conservando el paramento tradicional.
	LATERAL	Respetando la construcción vecina existente, mínimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 Metros, para edificaciones de 1 y 2 pisos.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
11. VOLUMETRÍA	PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área mínima 9m2, lado mínimo de 3 m).
	ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
	VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
	EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,	
SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:

10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será de
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	ndiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicle
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y br
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan
	los siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de
	reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos
	equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La

- Pendiente máxima: 8%

SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía.

DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos, etc.



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

38 DE 45

SECTOR
No 8

SUB-SECTOR
8.1

MAPA

PMCU-01

Por razones ambientales, limita la transformación de la estructura física del área. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados en la ronda de protección del Río Magdalena, que por sus características ambientales o por ser áreas de amenazas y riesgo para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

TRATAMIENTO
CONSERVACIÓN

Mantener los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos.

- Evitar la ocupación de zonas bajo distintas amenazas con actividades y en formas que impliquen la construcción de riesgo público al aumentar la exposición de vidas y estructuras.
- Reservar espacios necesarios para potencialización de espacio público y equipamientos colectivos, que deben estar por tanto, por encima de los intereses particulares en el desarrollo del suelo.

UBICACIÓN
ESPACIAL



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	CONSERVACIÓN	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
COMPLEMENTARIO		Recreación pasiva o contemplativa.

USOS

CONDICIONADO

SERVICIOS

Infraestructura (Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes, malecon, puentes y obras de adecuación)

CONDICIONES

- Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escala de detalle, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema
- Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas
- Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema

VIVIENDA

Vivienda ya establecida

- Cumplimiento de normas técnicas específicas frente a posibles inundaciones (ej: protección de tanques de agua potable, instalaciones electricas, equipos de bombeo)

Adelantar procesos de relocalización de familias de manera gradual

PROHIBIDO

INDUSTRIA

Todo tipo Usos agropecuarios, industriales, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación"

VIVIENDA

Nuevos desarrollos

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el item anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Aeos de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Conservación	5%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												



PUERTO BOYACÁ
Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA
39 DE 45

SECTOR No 8	SUB-SECTOR No 8.2	MAPA	PMCU-01
<p>TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN</p> <p>Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.</p> <p>CONSOLIDACION CON LOS PATRONES ACTUALES (Equipamientos): Sectores urbanos cuyo desarrollo morfológico y tipológico se complementa con una adecuada dotación de sistemas estructurantes, en donde se busca que las actuaciones urbanísticas de edificación se desarrollen con los patrones de escala, tipologías y características especiales, similares a las predominantes en el entorno.</p>		<p>UBICACIÓN ESPACIAL</p>	

USO DEL SUELO		ACTIVIDADES
USOS	PRINCIPAL	<p>INSTITUCIONAL</p> <p>Enseñanza deportiva y recreativa. Instalaciones deportivas, recreativas Actividades de clubes deportivos Parque, Parque infantil Ecoparques Educación de la primera infancia, preescolar, básica primaria, básica secundaria, media académica Educación media técnica y de formación laboral. Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación. Educación técnica profesional, tecnológica Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas. Educación de universidades. Formación académica no formal.</p>
	COMPATIBLE	<p>SERVICIOS</p> <p>Servicios de diversión y esparcimiento a campo abierto o en instalaciones livianas: a) piscinas, b) Parques de atracciones, c) Ferias, d) Circos, e) Escuelas de equitación, f) Clubes deportivos</p>
	PROHIBIDO	<p>RESIDENCIAL Todo tipo de vivienda</p> <p>COMERCIO Todo tipo de Comercio</p> <p>INDUSTRIAL Todo tipo de industria</p>

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

Nota: En los suelos de protección que se encuentran al interior del subsector 2.3 quedan prohibidas Todas las actividades. Solo se podrán realizar las que se cotemplan en la ficha 1

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Min. 01 Hect).	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCIÓN	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y			

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIO	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	3 Pisos.
	PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
11. VOLUMETRÍA	PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
	ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
	VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
	EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.
SÓTANO		Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%

PISOS BAJO RASANTES	SEMISÓTAN	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.	
ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,	
SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de	
PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser	
ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales	
PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:	
1	Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
2	Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00)
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
1.	Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único
2.	Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de
3.	La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4.	Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
1.	Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
2.	Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
3.	Rampas
a.	Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima

	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pen
	4, Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	e de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adic
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote, en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamier
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, v
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	de influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las
	en cuenta los siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento,
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento
	presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregate público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditor
	siguientes equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	y se aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucion



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

40 DE 45

**SECTOR
No 8**

**SUB-SECTOR No
8.2**

MAPA

PMCU-01

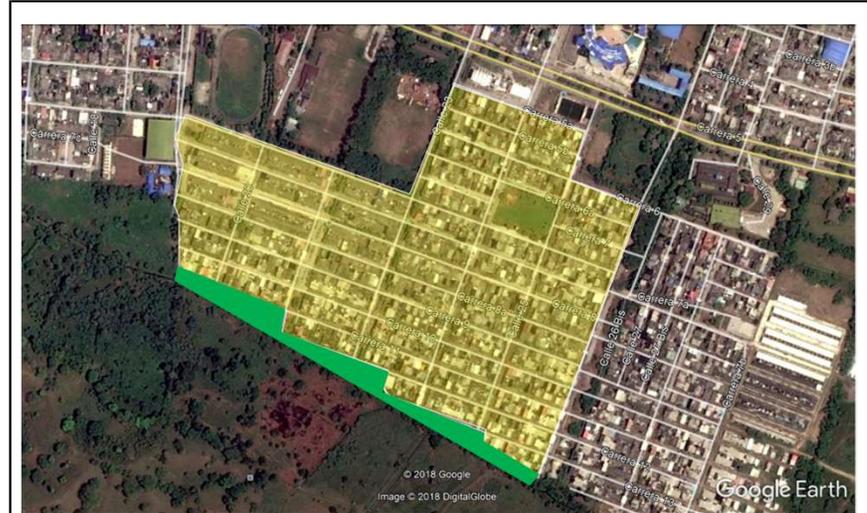
**TRATAMIENTO
CONSOLIDACIÓN**

Orienta el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.

CONSOLIDACIÓN TIPOLÓGICA:

Zonas con tejidos residenciales, con calidad urbanística, en los cuales se debe mantener esas condiciones. Dentro de este tratamiento se encuentran los barrios de viviendas que no han perdido las cualidades arquitectónicas de las edificaciones.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

USO DEL SUELO		ACTIVIDADES
PRINCIPAL	RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar
COMPLEMENTARIO	INSTITUCIONAL	Educación media técnica y de formación laboral, Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación
		Educación técnica profesional, Educación tecnológica, Educación de universidades
		Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas, Formación académica no formal
		Enseñanza cultural, Actividades de apoyo a la educación
		Creación literaria, Creación musical, Creación teatral, Creación audiovisual, Artes plásticas y visuales
		Actividades teatrales, Actividades de espectáculos musicales en vivo
		Salón comunal, Bibliotecas, Teatros, Museos, Centros culturales, Salas de concierto y auditorios, Cinema
		Casas de oración, Iglesias, Centros de culto
		Hogares de bienestar,
		Parque infantil, Ecoparques
Gestión de instalaciones deportivas, Actividades de clubes deportivos, Actividades de parques de atracciones y parques temáticos		
COMPATIBLE	COMERCIO	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados
		Comercio al por menor de otros artículos culturales
		Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados
		Comercio al detal de juguetería
		Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados

USOS

		Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos establecimientos especializados
		Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico
CONDICIONADO	SERVICIOS	CONDICIONES
		Gimnacios
		Cumplimiento norma sismoresistente, especialmente capítulo K de la NSR-10, en caso de realizarse esta actividad en construcciones existentes deben realizarse las adecuaciones sismoresistentes correspondientes. Deberá implementar medidas y actividades de atención de emergencias a fenómenos naturales y antrópicos
		Actividades de impresión.
		Actividades de servicios relacionados con la impresión.
		Actividades de desarrollo de sistemas informáticos
		Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones
		Edición de programas de informática (software).
		Producción de copias a partir de grabaciones originales.
		Fotocopiado, preparación de documentos
		Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico
		Ensayos y análisis técnicos
		Salas de belleza, Peluquería y otros tratamientos de belleza
Lavanderías y servicios de limpieza		
Alquiler de películas y cintas cinematográficas y de video		
		No podrán ocupar ni hacer uso del espacio público. Deberán cumplir periódicamente con los requerimientos de la autoridad sanitaria. Deberán realizarse dentro de los porcentajes del índice de saturación
PROHIBIDO	INDUSTRIAL	Todo tipo de industria

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

Nota: Toda intervención que se realice en este sub-sector, por estar en el área denominada "área condicionada" determinada en el estudio básico de amenaza, en la zonificación de amenaza por inundación, deberá realizarse con construcción previa de relleno compactado técnicamente a una cota no menor a 141.5 m.s.n.m. soportada en el estudio hidráulico realizada por el ingeniero Vladimir Gómez, con objeto de garantizar una cota mínima cercana al nivel del terreno del trazado de la ruta del Sol (141.5 m a 142 m). El diseño de la cimentación de las estructuras deberá reconocer la capacidad portante de dichos rellenos y calcular de manera detallada los asentamientos del terreno que se generarían con los proyectos en cumplimiento de la Norma de Construcción Sismorresistente NSR-10, específicamente en su título H. Si las condiciones del terreno han cambiado y se considera la oportunidad de variación de la cota mínima, esta se deberá soportar con estudios detallados que sugieran su modificación.

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Mín. 01 Hect).	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2.				

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
IPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN

SATURACIÓN

Frete mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la
Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda
Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.
 (Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un

UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.

ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	3 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDÍAN		Art. 358 del PBOT 2004

AISLAMIENTOS	FRONTAL	Conservando el paramento tradicional.
	LATERAL	Respetando la construcción vecina existente, mínimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 Metros, para edificaciones de 1 y 2 pisos.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área mínima 9m2, lado mínimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

- CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL:** En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.
- ACCESO A EDIFICACIONES:** En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,
- SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO):** Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos
- PARQUES LINEALES:** Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con
- ASCENSORES:** Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una
- PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:**
- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
 - 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
 - 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
 - 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
 - 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
 - 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los

7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10.1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10.2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10.3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será de
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	ndiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de (
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde públic
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulaci
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicle
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y ba
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan
	los siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de

reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:

SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos equivalencias en metros cuadrados netos por persona:

aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La

- Pendiente máxima: 8%

SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía.

DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos, etc.



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

41 DE 45

**SECTOR
No 9**

**SUB-SECTOR No
9.1**

MAPA

PMCU-01

Por razones ambientales, limita la transformación de la estructura física del área. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados en la ronda de protección del Río Magdalena, que por sus características ambientales o por ser áreas de amenazas y riesgo para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**TRATAMIENTO
CONSERVACIÓN**

Mantener los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos.

- Evitar la ocupación de zonas bajo distintas amenazas con actividades y en formas que impliquen la construcción de riesgo público al aumentar la exposición de vidas y estructuras.
- Reservar espacios necesarios para potencialización de espacio público y equipamientos colectivos, que deben estar por tanto, por encima de los intereses particulares en el desarrollo del suelo.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

USO DEL SUELO		ACTIVIDADES	
PRINCIPAL	CONSERVACIÓN	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	
COMPLEMENTARIO		Recreación pasiva o contemplativa.	
CONDICIONADO	SERVICIOS	Infraestructura (Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puertos, malecon, puentes y obras de adecuación)	CONDICIONES
			Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escala de detalle, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema
	Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas		
VIVIENDA	Vivienda ya establecida	Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema	
		Cumplimiento de normas técnicas específicas frente a posibles inundaciones (ej: protección de tanques de agua potable, instalaciones electricas, equipos de bombeo)	
		Adelantar procesos de relocalización de familias de manera gradual	
PROHIBIDO	INDUSTRIA	Todo tipo Usos agropecuarios, industriales, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación"	

USOS

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Conservación	5%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0,0%	0%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	3 Pisos en vivienda unifamiliar, 5 Pisos en multifamiliares.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDIAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	Se conserva el áramento tradicional.
	LATERAL	Se respeta la construcción más antigua, minimo 3 metros.
	POSTERIOR	3 metros.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS		Art. 360 PBOT 2004. (área mínima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES		N.A.
VOLADIZOS		Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS		N.A.
PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,

SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
- 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
- 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
- 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
- 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
- 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos
- 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
- 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
- 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
- 10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
- 10,1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
- 10,2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
- 10,3 Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de
- 11 El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
- 12 Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
- 13 Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
- 14 **CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES:** Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:

A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:

Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:

1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que
3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.

B. Estacionamientos públicos y privados en altura.

Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:

1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
3. Rampas

a. Rectas:

Ancho de carriles:

Para ascenso 3.5 metros

Para descenso 3.5 metros

Longitud Pendiente Máxima

Longitud:

Más de veinticinco (25) metros 13%

De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%

De quince (15) a veinte (20) metros 18%

De diez (10) a quince (15) metros 20%

	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del se
	4, Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.2
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si s
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación qu
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y ba
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan
	siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sino cuenta
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de
	reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos
	equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerar
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipam



<p>SECTOR No 9</p>	<p>SUB-SECTOR 9.2</p>	<p>No</p>	<p>MAPA</p>
<p>Determinaciones del plan básico de ordenamiento territorial, que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados, en suelo urbano o de expansión urbana.</p>			<p>PMCU-01</p>
<p>TRATAMIENTO DESARROLLO</p>	<p>Se deben establecer sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos y las densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.</p>		<p>UBICACIÓN ESPACIAL</p>

USO DEL SUELO		ACTIVIDADES
<p>PRINCIPAL</p>	<p>INSTITUCIONAL</p>	Prestación de servicios a la comunidad en general
		Actividades ejecutivas de la administración pública
		Educación técnica profesional. Educación tecnológica.
		Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas.
		Educación de universidades.
		Formación académica no formal.
		Actividades de hospitales y clínicas, con internación
		Actividades de la práctica médica, sin internación.
		Actividades de la práctica odontológica.
		Actividades de apoyo diagnóstico.
		Actividades de apoyo terapéutico.
		Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas
		Parque infantil
		Ecoparques
<p>COMPLEMENTARIO</p>	<p>COMERCIO</p>	Supermercados y almacenes por departamento
		Centros comerciales
		Comercio al por mayor

USOS

COMPATIBLE	SERVICIOS	Hospedaje - Alojamiento en hoteles
		Alojamiento en centros vacacionales.
		Manipulación de carga.
		Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
		Actividades de servicios de apoyo a las empresas
CONDICIONADO	VIVIENDA	Condiciones
		Multifamiliar, conjunto cerrado
PROHIBIDO	INDUSTRIAL	Todo tipo de industria

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
	Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%
Desarrollo	5%	7,5%	7,5%	1%	3%	2%	0%	0%	0%	6%	10,5%	10%
U.A.U. (Mín. 01 Hect)	5%	8,5%	8,5%	1%	5%	2%	0%	0%	0%	6%	13,5%	11%

El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la			
	(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un			

10. DESCRIPCIÓN PARA EL USO DE VIVIENDA				
IPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	3 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	4 Pisos.
ANTEJARDIAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	Conservar paramento tradicional
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	3 Metros.

ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.
-----------------	-----------

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área minima 9m2, lado minimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL: En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.

ACCESO A EDIFICACIONES: En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella,

SENDERS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO): Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos

PARQUES LINEALES: Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con

ASCENSORES: Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán

PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:

- 1 Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
- 2 Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso
- 3 El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
- 4 Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
- 5 Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
- 6 Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los
- 7 No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los
- 8 Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros
- 9 Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia
- 10 Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
 - 10,1 Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
 - 10,2 Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
 - 10,3 Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red
- 11 El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
- 12 Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
- 13 Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
- 14 **CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES:** Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:

A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:

Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:

 1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con
 2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados
 3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.

	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
	15 diente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de
	16 Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública
	17 Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación
	18 CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas)
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	influencia de edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades
	cuenta los siguientes parámetros:
	CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Sin
	reglamentaciones específicas sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de
	presente reglamentación y con las siguientes normas de seguridad:
	SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, o
	siguientes equivalencias en metros cuadrados netos por persona:
	aumentará en 0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90
	- Pendiente máxima: 8%
	SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor
	DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales,



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

44 DE 45

**SECTOR
No 9**

**SUB-SECTOR No
9.4**

MAPA

PMCU-01

**TRATAMIENTO
RENOVACIÓN**

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Modalidad de Reactivación .Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas, al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

**UBICACIÓN
ESPACIAL**



USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	SERVICIOS	Alojamiento en hoteles
		Alojamiento en apartahoteles
COMPLEMENTARIO	SERVICIOS	Actividades de servicios financieros, Actividades de servicios bancarios
		Expendio a la mesa de comidas preparadas.
		Expendio por autoservicio de comidas preparadas.
		Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
		Heladerías
		Fruterías
		Cafeterías y/o Loncherías
		Salón de onces, Té y café
Restaurante y/o establecimientos de venta de comida rápida		

USOS

COMPATIBLE	COMERCIO	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.
		Comercio al detal de artículos de metales preciosos y relojería: Relojería, Joyería, Platería
		Floristerías y similares
		Comercio al detal de artesanías
		Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados (sin consumo de licor)

		Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.
CONDICIONADO	VIVIENDA	CONDICIONES
		Multifamiliar no se puede en piso 1 y 2 3
PROHIBIDO	INDUSTRIA	Todo tipo de industria
	INSTITUCIONAL	Todo tipo de institución

Nota: Todas las actividades que no esten especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

8. XXXX	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Áreas de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Plan Parcial (Mín. 3 hectareas)												
Desarrollo	5%	7,5%	7,5%	1%	3%	2%	0%	0%	0%	6%	10,5%	10%
U.A.U. (Mín. 01 Hect)	5%	8,5%	8,5%	1%	5%	2%	0%	0%	0%	6%	13,5%	11%
Consolidación	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
U.A.U. (Mín. 01 Hect)	5%	0%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%	6%	0,0%	2%
Conservación	5%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0,0%	0%
Mejoramiento Integr	5%	10%	10%	1%	7%	2%	0%	0%	0%	6%	17,0%	12%
Renovación	5%	5%	0%	1%	5%	0%	0%	0%	0%	6%	10,0%	0%
El urbanizador debe servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización. No incluye parqueaderos												

9. INDICES	ESTRATO			
	1	2	3	4
OCUPACIÓN	0,67	0,67	0,67	0,4
CONSTRUCCION	0,67	1,34	2,68	1,34
SATURACIÓN	Comercio y servicios de cobertura local: Área Máxima 25m2. Frente mínimo: 3m. Índice de Saturación: 5% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura sectorial: Área Máxima 50m2. Índice de Saturación: 40% del área de la vivienda construida.			
	Comercio y servicios de cobertura urbano: Área Mínima 72m2. Índice de Saturación: local independiente, fuera de la vivienda.			
(Para aquellos usos diferentes al uso principal de cada área de actividad, es decir, los usos compatibles y condicionados un porcentaje del área				

10. DESCRIPCION PARA EL USO DE VIVIENDA				
IPOLOGIA DE VIVIENDA	CONSTRUIDO		SIN CONSTRUIR	
	FRENTE MIN	AREA MIN	FRENTE MIN	AREA MIN
UNIFAMILIAR	3m	39m2	5	50
BIFAMILIAR	5m	65m2	7	84
MULTIFAMILIAR	10	120	12	144
CONJUNTO CERRADO	6	60	7	72

ALTURA BÁSICA	EDIFICACIÓN	2 Pisos.
	ALTURA LIBRE DE PREDIOS	N.A.
ALTURA MÁXIMA	PREDIOS SIN ANTEJARDÍN	6 Pisos.
	EN PREDIOS CON ANTEJARDÍN	N.A.
ANTEJARDIAN		Art. 358 del PBOT 2004
AISLAMIENTOS	FRONTAL	N.A.
	LATERAL	N.A.
	POSTERIOR	N.A.
	ENTRE EDIFICIOS	3 Metros.

11. VOLUMETRÍA

PATIOS	Art. 360 PBOT 2004. (área mínima 9m2, lado mínimo de 3 m).
ALEROS, BALCONES, SALIENTES	N.A.
VOLADIZOS	Art. 351, 355 PBOT 2004.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS	N.A.

PISOS BAJO RASANTES	SÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
	SEMISÓTANO	Art. 359 PBOT 2004.
		Rampas pendiente Máx. 20%
		Ver anotaciones al final.

12. ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

	ACTIVIDAD	Estandar exigible sobre area neta vendible	Zonas libres recreativas	Espacios comunales orientados a circulaciones	Estacionamiento de visitantes
PROVISIÓN OBLIGATORIA DE ÁREAS COMUNALES DE ESCALA LOCAL	RESIDENCIAL	N.A.	N.A.	N.A.	
	VIS y VIP	N.A.	N.A.	N.A.	
	COMERCIO	N.A.	N.A.	N.A.	
	INDUSTRIA	N.A.	N.A.	N.A.	Art. 364 PBOT 2004
	SERVICIOS URBANOS	N.A.	N.A.	N.A.	Art. 365 PBOT 2004

PROVISIÓN OBLIGATORIA DE ESTACIONAMIENTOS	Actividad	Privados	Visitantes	Discapitados	Motocicletas
Dimensión mínima de estacionamiento 4,5 m x 2,5 m					
Dimensión mínima de estacionamiento para discapitados: 4,5 m x 3,5 m					
Ancho mín. de vía interna: 6,0 m.					
Cuando existen columnas localizadas en las rampas de acceso se deben desarrollar totalmente al interior del					

PROVISIÓN OBLIGATORIA DE ZONAS DE DESCARGUE (Por m2 de area neta en el uso)	DOTACIONAL	COMERCIO	INDUSTRIA

ANOTACIONES: PARA LAS CONSTRUCCIONES

- CONSTRUCCIÓN: ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL:** En todos los casos se deberá garantizar condiciones adecuadas de iluminación y ventilación.
- ACCESO A EDIFICACIONES:** En el diseño y la construcción de escaleras, rampas y puertas de acceso para el uso privado de una edificación, se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella,
- SENDEROS PEATONALES (ESPACIO PÚBLICO):** Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas y zonas verdes, tanto en el suelo urbano como rural. La dimensión de estos senderos será
- PARQUES LINEALES:** Los parques lineales de quebrada estarán conformados por los retiros a la corriente de agua establecidos en la norma vigente más las fajas adyacentes a dichos retiros. Los senderos peatonales que se adecuen deben ser con elementos
- ASCENSORES:** Se dispondrá de ascensores en las edificaciones que contemplen más de cinco (5) pisos destinados a Equipamientos, vivienda, estacionamientos. Cualquiera que sea la altura, no se podrá prescindir de escaleras, las cuales deberán tener una sección
- PARQUEADEROS: Adicional a los Arts. 359 y 362 del PBOT 2004, se debe tener presente:**
- Los estacionamientos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación
 - Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso

3	El cierre del local debe hacerse en mampostería ranurada, o revitada y pintada, con una altura mínima de tres (3.00) metros.
4	Deben construirse topellantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros
5	Deben construirse y repararse los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, en el frente correspondiente al lote
6	Las puertas para entrada y salida simultánea serán de seis con treinta (6.30) metros para estacionamientos públicos y de tres con cincuenta (3.50) metros para estacionamientos privados; en estacionamientos públicos si los accesos y
7	No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial troncal, regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los estacionamientos
8	Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para
9	Deben colocarse señales en lugares visibles a la entrada y salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como distintivos sobre los muros consistentes en franjas inclinadas amarillas y negras, para indicar la existencia del
10	Tendrá un sistema contra incendios que cumpla los siguientes normas:
10,1	Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos o por cada cuatrocientos (400.00) metros cuadrados de área útil de parqueo, ubicado en lugares visibles y distanciados entre sí.
10,2	Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, de frente al pasillo.
10,3	Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases; cada celda de parqueo tendrá una abertura mínima en el muro de cerramiento de 0.8 metros cuadrados. Los estacionamientos en altura deberán tener una red de incendio
11	El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida
12	Los estacionamientos públicos deberán estar dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, separados del servicio sanitario de la administración.
13	Para efectos de visibilidad, la ochava entre el muro de paramento y los laterales de acceso o salida tendrán un radio mínimo de cuatro (4) metros.
14	CLASIFICACIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES: Los estacionamientos se clasifican como sigue, según sus especificaciones:
	A. Estacionamientos públicos y privados a nivel:
	Son aquellos que funcionan en instalaciones de carácter temporal habilitadas para tal fin, cumpliendo con las siguientes especificaciones:
	1. Área del lote seiscientos (600) metros cuadrados como mínimo, y once (11) metros de fachada o espaciamiento libre entre muros. Cuando el área del lote es menor de dos mil (2.000) metros cuadrados, y el único frente con posibilidad de
	2. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada, con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un
	3. La cubierta de las celdas deberá ser en teja de barro, asbesto-cemento, o similares.
	4. Se dotará de una caseta para la administración del local, la cual deberá ubicarse en forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
	B. Estacionamientos públicos y privados en altura.
	Son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
	1. Altura máxima: ocho (8) pisos, área mínima del lote mil (1.000) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24.00) metros.
	2. Retiros frontales: Serán los establecidos en las normas generales de construcción. (de no estar estipuladas serán definidas por la SPM).
	3. Rampas
	a. Rectas:
	Ancho de carriles:
	Para ascenso 3.5 metros
	Para descenso 3.5 metros
	Longitud Pendiente Máxima
	Longitud:
	Más de veinticinco (25) metros 13%
	De veinte (20) a veinticinco (25) metros 16%
	De quince (15) a veinte (20) metros 18%
	De diez (10) a quince (15) metros 20%
	b. Curvas
	Ancho de carriles:
	Interior 3.8 metros
	Exterior 3.3 metros
	Los estacionamientos privados en altura podrán tener una reducción del ancho del carril, de acuerdo con las limitaciones de espacio, pero en ningún caso, éste será menor de tres con cincuenta (3.50) metros. La pendiente será del setenta y c
	4. Se dotará de una caseta de control, la cual deberá ubicarse a una distancia mínima de diez (10.00) metros del muro de paramento frontal.
15	La pendiente de la rampa, su pendiente será el cincuenta por ciento (50%) de la correspondiente a la rampa. Las celdas que queden ubicadas por su costado longitudinal contra paredes de la edificación tendrán un ancho adicional de 0.25 m
16	Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública. Si se proy
17	Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destinación a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de
18	CELDA PARA MOTOS Y BICICLETAS: Todo nuevo equipamiento o establecimiento de educación básica, media y superior deberán destinar áreas al interior del equipamiento o establecimiento para el estacionamiento de bicicletas y motoci
	Las bahías de parada para transporte público (buses y taxis) tendrán un ancho de tres (3.00) metros y una longitud que depende del número de vehículos de servicio público que requieran parar en ella. Estas bahías se podrán construir utilizando la zona verde pública.
	CULATAS: Los muros de las edificaciones que den hacia las plazoletas o a las áreas públicas que se hayan generado por construcciones, deberán adecuarse hacia el espacio público con un tratamiento de fachada abierta (aperturas con puertas, ventanas y balcones),
	AVISOS Y PARASOLES: Se permiten avisos de identificación en cada local, de acuerdo con lo establecido la norma nacional.
	edificaciones de interés patrimonial, y de preservación urbanística, en los predios con frente al viaducto del Metro y a los sistemas masivos de transporte, en cuadras ya consolidadas que den a espacios públicos, o a las centralidades planteadas en el Plan de

siguientes parámetros:

CERRAMIENTO DEL PREDIO: Art. 361 del Acuerdo 015/2004. Adicional, se deben cumplir con la seguridad para peatones, respetando los parámetros de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. Si no cuenta con andenes, se deberá construirlos de acuerdo a las especificaciones sobre cerramiento, los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales sobre los andenes, la vía pública y con las siguientes normas de seguridad:

SEGURIDAD EN EDIFICACIONES: Las construcciones que se destinen a la prestación de un servicio directo al público y a cualquier actividad que congregue público, tales como edificaciones en altura, cualesquiera que sea su uso, teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, etc., deberán cumplir con las siguientes equivalencias en metros cuadrados netos por persona:

0.20 metros por cada treinta (30) personas adicionales. El ancho libre de las puertas de acceso y salida no podrá ser inferior al ancho de la circulación principal. El ancho mínimo de los accesos a las unidades de vivienda será de 0.90 metros. La cantidad mínima de - Pendiente máxima: 8%

SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Todo desarrollo urbanístico y constructivo dentro del territorio municipal deberá contar con un sistema de seguridad contra incendios cumpliendo con las disposiciones contenidas en las demás disposiciones de mayor jerarquía que

DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Se tendrá presente el Art. 376 del Acuerdo 015/2004 y se adiciona, Todos los espacios públicos construidos y libres, tales como, vías, andenes, parques, edificaciones institucionales, equipamientos



PUERTO BOYACÁ

Alcaldía Municipal

NORMA URBANÍSTICA

FICHA

45 DE 45

SECTOR
No 10

SUB-SECTOR No
10.1

MAPA

PMCU-01

TRATAMIENTO
CONSERVACIÓN



Por razones ambientales, limita la transformación de la estructura física del área. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados en la ronda de protección del Río Magdalena, que por sus características ambientales o por ser áreas de amenazas y riesgo para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Mantener los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos.

- Evitar la ocupación de zonas bajo distintas amenazas con actividades y en formas que impliquen la construcción de riesgo público al aumentar la exposición de vidas y estructuras.
- Reservar espacios necesarios para potencialización de espacio público y equipamientos colectivos, que deben estar por tanto, por encima de los intereses particulares en el desarrollo del suelo.

USO DEL SUELO

ACTIVIDADES

PRINCIPAL	CONSERVACIÓN	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
COMPLEMENTARIO		Recreación pasiva o contemplativa. Obras duras o blandas de control de la inundación y la erosión

CONDICIONES

SERVICIOS	Infraestructura (Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes, malecon, puentes y obras de adecuación)	Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escala de detalle, y los demás estudios solicitados por el decreto 1807 de 2015, las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema
		Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas
		Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones del sistema

USOS

CONDICIONADO	VIVIENDA	Vivienda ya establecida	Cumplimiento de normas técnicas específicas frente a posibles inundaciones (ej: protección de tanques de agua potable, instalaciones eléctricas, equipos de bombeo)
			Adelantar procesos de relocalización de familias de manera gradual
		Nuevos desarrollos	Desarrollo de estudios hidrológicos e hidráulicos, a escalas de detalle, y los demás estudios solicitados por el decreto 1807 de 2015, las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, que permitan diseñar las medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones.
			Cumplimiento de Códigos y de normas técnicas específicas
			Construcción de medidas estructurales de reducción de la vulnerabilidad frente a inundaciones
PROHIBIDO	Todo tipo Usos agropecuarios, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación"		

Nota: Todas las actividades que no estén especificadas en el ítem anterior, quedan PROHIBIDAS

	Parques y Zonas Verdes			Equipamiento			Vías			Sumatoria Aeras de Cesión		
	Escala			Escala			Escala			Espacio Público + Equipamiento + Vías		
	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano	Local (Barrio)	Sector	Urbano
Territorio (área)	5%	10%	10%	2%	5%	7%	17%	8%	7%	24%	23%	24%
Conservación	5%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0,0%	0%