

TIPO 2: Servicios que tienen alcance de sector (centros médicos, clubes sociales, colegios, hoteles, puesto de salud).

INSTITUCIONES Y SERVICIOS COMERCIALES

TIPO 1: Establecimientos compatibles con el uso residencial (escuelas, parques, capillas y similares, salas de velación y salones culturales).

TIPO 2: Servicios que tienen alcance de sector (centros médicos, clubes sociales, colegios, hoteles, puesto de salud).

TIPO 3: Servicio con cubrimiento urbano y características especiales para su localización (plazas de mercado, plaza de ferias, terminales de transporte, cementerios, bodegas para reciclaje de basuras y similares).

Y se encuentran definidos por las normas urbanísticas generales así:

ARTÍCULO 108: Normas urbanísticas: Criterios para su definición. La relación de cada predio con la estructura vial y/o propuesta. Las afectaciones y requerimientos de área de cesión, volumétrica, empate, etc., necesarios para el óptimo desarrollo de cada actividad.

El logro de las políticas de densificación y máxima utilización de las infraestructuras.

El establecimiento de normas y controles que faciliten la delimitación y conservación del perímetro urbano existente.

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

ARTÍCULO 109: TAMAÑO DEL LOTE, Dentro del territorio municipal no se permite subdivisiones de las cuales resulte predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se registrarán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTÍCULO 110: DENSIDAD MAXIMA, Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima. Ver cuadro normas urbanísticas.

ARTÍCULO 111: El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollara con las normas establecidas de la siguiente manera: Clasificación de usos.

VIVIENDA

TIPO 1: Áreas residenciales dentro del perímetro urbano con densidad máxima de 25 viviendas por hectárea, Unifamiliar.

TIPO 2: Áreas residenciales con densidad máxima de 35 viviendas por hectárea, unifamiliares o Bifamiliar, sin exceder en la densidad en cualquier caso.

TIPO 3: Áreas con mayor densidad, máxima de 50 viviendas por hectárea unifamiliares, sin exceder la densidad en cualquier caso.

TIPO 4: Áreas residenciales para uso Multifamiliar con densidad resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, cupos de estacionamiento u otras magnitudes, especialmente las atinentes al equipamiento comunal y las de aislamientos y cuya densidad no deje de ser mayor a 64 viviendas por hectáreas. Este tipo de vivienda corresponde a la Vivienda de Interés social.

PARAGRAFO PRIMERO: Para la aprobación de zonas industriales se tendrá en cuenta la correcta aplicación de las disposiciones sobre usos industriales contemplados por la ley y su correspondiente Licencia Ambiental.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuadro de usos:

VIVIENDA

TIPO 1: 25 viviendas por Has

TIPO 2: 35 viviendas por Has

TIPO 3: 50 viviendas por Has

TIPO 4: Tipo Multifamiliar máximo 64 viviendas por Has.

COMERCIO

TIPO 1: complementarios residenciales

TIPO 2: complementario residencial especializado

TIPO 3: Alcance urbano.

INSTITUCIONES Y SERVICIOS

TIP01: Compatible uso residencial servicio local.

TIPO 2: Alcance del sector.

TIPO 3: Alcance Municipal (localización especial)

INDUSTRIA

TIPO 1: No tóxica máximo 10 empleados (horario diurno)

TIPO 2: No tóxica máximo 20 empleados, control ruidos, área cargue

ARTICULO 112: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y Serra aplicable a todos los usos permitidos. Ver cuadro normas urbanísticas.

ARTICULO 113: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Ver cuadro normas urbanísticas.

SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 114: Adiciónese y Modifíquese los Artículos 110 del acuerdo 110 del acuerdo 004 de 2001 y el Artículo 6 del Acuerdo 006 de 2005 Así:

Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana que amerite para solucionar conflictos sociales. El lote mínimo de VIS será de 108 m² con una relación de 9 m de frente y 12 m de fondo.

Parágrafo Primero. Los lotes mínimos aquí definidos, podrán desarrollarse constructivamente, en las áreas determinadas en los decretos reglamentarios No 2060 y 2083 del 2004 y 1538 del 2005 para desarrollo de V.I.S., quedando las áreas restantes para manejo de espacio público privado, como antejardines y solares fundamentales para el desarrollo urbanístico, en estas zonas climáticas.

Parágrafo Segundo. Tamaño del Lote Mínimo Individual. Dentro del territorio municipal en el área urbana, para loteo individual diferente al de Vivienda de Interés Social VIS no se permiten sub divisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en el presente acuerdo, para lo cual las dimensiones mínimas de los lotes son de 72 M², con frente de 6 metros



República de Colombia
Alcaldía de Nilo
2016 - 2019

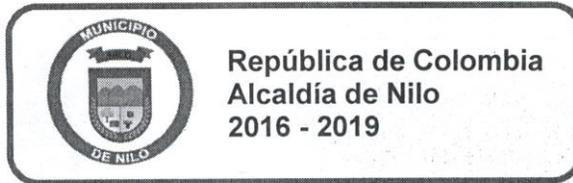
y fondo 12 metros, en cada uno de los sectores y sub sectores, los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente acuerdo, se registrarán por las mismas normas urbanísticas y las normas volumétricas que se aplicaran como caso especial.

ARTICULO 115: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

Se expide la presente certificación a los veintidós (22) días del mes de agosto de 2016.



ING. VICTOR UGO AMADO SIERRA
Secretario de Infraestructura



**LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE NILO
CUNDINAMARCA**

CERTIFICA:

Que el predio denominado “**LOTE BENGALA**” identificado con el N° catastral 01-00-0066-0001-000 y matrícula Inmobiliaria N° 307-61437 Zona Urbana Del Municipio de Nilo, propiedad del Municipio de Nilo y donde se desarrolla la Urbanización Portal del Tamarindo, Conforme los Acuerdos No. 004 de 2001; el No. 006 de 2005 y el No. 019 de 2013, y su uso principal y secundario está definido de la siguiente manera:

ARTICULO 71: ZONA URBANA Comprende el área delimitada por el perímetro urbano y las subzonas históricas, culturales y en desarrollo urbano; las cuales se encuentran especializadas en el mapa de zonificación Urbana.

Uso Principal: Residencial de baja densidad y / o Vivienda de Interés Social

Uso condicionado: Comercio tipo 1 y tipo 2.

Uso prohibido: Residencial de Alta densidad, Comercio tipo 3 e industria,

ARTÍCULO 51: RESIDENCIAL URBANO: Corresponden. Las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Unifamiliar y Bifamiliar: construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas.

2. Multifamiliar: construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

TIPO 1: Establecimientos compatibles con el uso residencial (escuelas, parques, capillas y similares, salas de velación y salones culturales).