

	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-02 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Página 1 De 1
	CERTIFICACION DE PLANEACION	

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION
MUNICIPAL DE LABATECA**

CERTIFICA

Que, revisado el EOT del Municipio de Labateca aprobado por el **ACUERDO No. 29** de septiembre 05 de 2003, el lote para el **"PROYECTO CONSTRUCCION DE VIVENDA PARA FAMILIAS EN EXTREMA POBREZA, DEL MUNICIPIO DE LABATECA NORTE DE SANTANDER"**, que se encuentra ubicado en la calle tercera, Entre carreras octava y décima con escritura pública No.240 de la notaria primera principal del circuito de Pamplona y con Matrícula inmobiliaria No.272-17711,y 272-18447, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Pamplona, se rige por la siguiente normativa:

NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 73. Se han denominado Normas Generales al conjunto de normas urbanísticas que hacen parte de las reglamentaciones de los capítulos anteriores y son complementarias de las normas específicas, previstas para cada una de las áreas en que se ha clasificado el suelo municipal, necesarias para la conformación y el ordenamiento físico, el confort, la seguridad, la preservación estética y ambiental, la garantía de un equipamiento básico del asentamiento humano; aplicable al área urbana y por extensión, a las áreas suburbanas y rurales.

PARÁGRAFO. Las normas particulares de cada zona, eje o tipo de edificación prevalecerán sobre las normas generales.

ARTÍCULO 74. ÁREAS MÍNIMAS PERMISIBLES. De acuerdo con estudios sobre el tema y el decreto nacional 1333 de 1986 las áreas mínimos de vivienda permisibles serán las siguientes:

- Vivienda de una sola alcoba 25 m2
- Vivienda de dos alcobas 40 m2


 28-

	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-02 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Página 1 De 1
	CERTIFICACION DE PLANEACION	

- Vivienda de tres alcobas 60 M2

ARTÍCULO 75. ALTURA Y NUMERO DE PISOS. La altura máxima permitida para viviendas será la estipulada en el reglamento de ordenación. Para construcciones con destinación comercial, industrial o institucional la altura máxima permitida será de tres pisos, salvo las chimeneas de las industrias, las cuales tendrán la altura de diseño exigida para el control de las emisiones, de acuerdo con el respectivo plan de manejo ambiental. La altura mínima útil en cualquier espacio habitable, será de 2.70 metros.

Para locales tales como; salas de reunión, teatros, cines o espacios al aire libre, se considerará altura de una planta, aquella que tenga una altura libre máxima de 6 metros.

Para semisótano la altura máxima sobre el nivel del espacio publico limítrofe, será de 1.30 metros y solo se autorizaran si la cota sanitaria lo permite y que admita pendiente mínimo del 3% en sus desagües hacia el sistema de alcantarillado. En todo caso las edificaciones no iniciaran rampas ni escaleras en el espacio publico (anden), deberán hacerlo a partir de la línea de demarcación, dentro del espacio privado.

Las alturas máximas y mínimas serán las siguientes:

- Zonas de actividad múltiple: Las zonas de actividad múltiple mantendrán como mínimo en nuevos desarrollos una plataforma de dos pisos.
- Zonas mixtas: Vivienda – Empleo. Las zonas de vivienda mantendrán como mínimo en nuevos desarrollos, la altura actual de un piso y máximo de 2 pisos en viviendas unifamiliares.
- Zonas de actividad residencial: Las zonas de actividad residencial tendrán las siguientes alturas máximas:
 - ❖ Vivienda unifamiliar y Bifamiliar. Dos pisos. Se podrá construir el tercer (3) piso únicamente con retroceso anterior posterior a 3 metros o como altillo por inclinación de la cubierta.
 - ❖ Vivienda multifamiliar. Estará sujeta a los índices de construcción.

66
25

	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-02 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Página 1 De 1
	CERTIFICACION DE PLANEACION	

ARTÍCULO 76. RELOTEO. Luego de aprobadas y construidas las urbanizaciones que se diseñen a partir de la vigencia del Acuerdo, no se permitirán reloteos que aumenten la densidad y disminuyan las áreas y frentes de los lotes.

ARTÍCULO 77. AISLAMIENTO LATERAL. Será obligatorio:

- Cuando existan servidumbres de vista sobre los predios o edificaciones vecinas.
- Cuando se construyan edificaciones en altura en lotes con frente mayor de 20 m.
- Cuando se construya una urbanización en un globo de terreno aledaño a una zona industrial.
- Cuando se construyan edificaciones industriales.

ARTÍCULO 78. DIMENSIONES DE LOS AISLAMIENTOS LATERALES. Las dimensiones mínimas de los aislamientos laterales serán las siguientes:

- Cuando existan servidumbres de vista: Tres metros.
- Cuando se construyan edificaciones en altura en lotes con frente mayor de veinte (20) metros, tres metros contados a partir del segundo piso, incluido este.
- Cuando se construya una urbanización en un lote aledaño a una zona industrial, veinte (20) metros y en él podrá localizarse el área de cesión.
- Cuando se construya una edificación industrial: diez (10) metros.

ARTÍCULO 79. AISLAMIENTO POSTERIOR. Toda edificación que se construya en el Municipio deberá dejar un aislamiento posterior cuyas dimensiones serán las siguientes:

- Centro principal y ejes viales: Cinco (5) metros a partir del segundo piso, incluyendo este.
- Centros secundarios: Tres (3) metros a partir del segundo piso incluyendo este.
- Zonas mixtas: Tres (3) metros a partir del segundo piso incluyendo este.
- Zonas de actividad residencial.

Para viviendas:

- Unifamiliar: Tres metros a partir del segundo piso incluyendo este.
- Multifamiliar: Cuatro (4) metros a partir del segundo piso incluyendo este.

Zona de actividad industrial:

- Construcciones industriales: Cinco (5) metros a partir del primer piso, incluido este.

	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-02 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Página 1 De 1
	CERTIFICACION DE PLANEACION	

ARTÍCULO 80. AISLAMIENTO EN LOTES ESQUINEROS. En los lotes esquineros el aislamiento posterior será resultante de la prolongación de los aislamientos de los lotes vecinos.

ARTÍCULO 81. ESTACIONAMIENTOS. El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo, será de 2.50 metros de ancho por 5.50 metros de largo. Para camiones o buses será de 4 metros de ancho por 15 de largo.

Cuando se proyecte una agrupación o un conjunto de vivienda o de comercio, se exigirá un parqueadero para visitantes por cada quince unidades aproximadamente de vivienda y/o por cada 100 metros cuadrados de local comercial o de oficina. Este podrá encontrarse anexo a la vía, pero por fuera de la calzada y sin invadir el andén.

Se expide la presente en el despacho de la oficina de Planeación Municipal de Labateca a los veintidós (22) días del mes de junio de dos mil doce (2012).



TITO ZAEL HERNANDEZ MORA
SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

GA
 85-