R3DkOD2E-39

Al contestar cite Radicado I-2023-31411 Id: 297594
Folios: 12 Fecha: 2023-06-09 13:24:09
Anexos: 0
Remitente: SECRETARIA DE PLANEACION
Destinatario: SECRETARIA DE PLANEACION

Fusagasugá, 09 de junio de 2023

Asunto: Uso del suelo predio Belmira

Cordial saludo:

A continuación, la Secretaría de Planeación informa:

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Código catastral: 01-00-0215-0003-000
Matricula inmobiliaria: 157-5680
Dirección: Calle 22 No. 53-73 (Lote Belmira)

Clasificación del suelo: Urbano
Uso del suelo: Áreas de Actividad Múltiple Especial

Uso principal: Comercio tipo 1, 2 y 3.
Uso Complementario: Institucional 1, 2 y 3
Uso condicionado y/o restringido: Comercio tipo 3 usos condicionados, Industria tipo 3 condicionados a licencia Ambiental. vivienda unifamiliar, bifamiliar y Multifamiliar, industria 1 y 2
Uso prohibido: Comercio tipo 3 F

Descripción del uso:
Esta área está destinada para establecimientos que debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial, se da prioridad a los establecimientos comerciales como son: talleres de mecánica, latonería, ornamentación, carpintería, depósitos de maderas, materiales de construcción, etc., se localiza en los predios que dan frente sobre la Autopista Panamericana en el tramo comprendido entre el cruce con el camino Real del Cuja y la entrada al actual botadero de basura

El comercio solo aplica sobre el frente de la Vía Antigua Panamericana

COMERCIO TIPO 1 (C-1)
Se refiere al comercio que no genera mayores impactos tanto ambientales como urbanos, no requieren concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ruidos ni olores contaminantes, pertenecen a este tipo

la mayoría del comercio de cobertura local o barrial. En la totalidad de los casos, no pueden superar un área de construcción mayor a 60 m2.

Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

A) VENTA DE BIENES
1. Para la venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad: frutas, pan, víveres, bebidas, periódicos, cafetería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores (sin consumo), tiendas, comidas rápidas.
2. Venta de artículos de consumo doméstico: droguerías, papelerías, misceláneas.
3. Elaboración casera de alimentos: galletas, ponqués, arequipes, cocadas, dulces, pan casero, arepas, tamales.

B) VENTA DE SERVICIOS
1. Venta de servicios personales: sastrerías, modisterías, peluquerías, salones de belleza, lavanderías, remontadoras de calzado.
2.Servicios técnicos y profesionales: estudios fotográficos, turismo, estudios de profesionales, servicios médicos, odontológicos, veterinarios.

COMERCIO TIPO 2 (C-2)
Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda, que por su propia actividad generan algún impacto, tal como: congestión de tránsito, ruidos, olores. Del tipo 2 en adelante aparece principalmente el comercio de cobertura sectorial o de comuna.

Pertenecen a este grupo los locales con áreas mayores a 60 m2. Para efectos de los centros comerciales se contabilizará el total del área de los locales que lo conforman y no cada uno por separado.

A este grupo pertenecen entre otras las siguientes actividades:
A. Almacenes en general al detal: ropa, telas, cortinas, artículos para hogar, muebles, marqueterías, electrodomésticos, zapaterías, joyerías, artesanías, artículos veterinarios, artículos deportivos, plásticos, ferretería, compra ventas, comidas rápidas, discos, repuestos y talleres de electrodomésticos, reparación de electrodomésticos, eléctricos.
B. Oficinas: bancos y corporaciones financieras, consultorios médicos y dentales, veterinarias, ópticas.
C. Alimentación: restaurantes, asaderos, piqueteaderos, cafés.
D. Turismo: hoteles, albergues, hospedajes.
E. Mercados.
F. Academias y centros de enseñanza: belleza, artes marciales, físico culturismo, corte y confección.
G. Varios: almacenes de repuestos, compra y venta de vehículos y maquinaria, artículos agropecuarios, lavanderías, litografías, laboratorios.
H. Parqueaderos.

COMERCIO TIPO 3 (C-3)
Son los establecimientos que debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial:

Venta de bienes:
A. Servicio automotriz: talleres, servitecas, talleres eléctricos, lavautos, pintura y latonería, estaciones de servicio (Con permiso especial de la Oficina de Planeación)

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211

B. Venta y exhibición de vehículos y maquinaria
C. Venta de muebles
D. Grandes bodegas de almacenamiento y deposito.
E. Graneros
F. Ornamentación, chatarrerías, reciclaje. (Con permiso especial de la Oficina de Planeación)

Venta de Servicios:
A) Canchas de tejo
B) Funerarias, salas de velación.
C) Cementerios.
D) Recreativos: cines, tabernas, juegos de mesa, billares, discotecas.
E) Grilles, bares, cantinas.
F) Casas de lenocinio, striptease. Teniendo en cuenta para tal fin lo fallado en la tutela 005 de 1998 del Juzgado segundo Penal Municipal.
G) Moteles, estaderos, amoblados y similares, según reglamentación Nacional.
H) Galleras, Hipódromos, Kartódromos, Autódromos.

USOS CONDICIONADOS DE COMERCIO TIPO 3 (C-3)

A) NORMAS ESPECIALES PARA TALLERES Y LAVADEROS DE AUTOS

Todo taller de mecánica, ornamentación, latonería, carpintería, tapizado, pinturas o similares, deberá cumplir las siguientes normas mínimas para obtener licencia de funcionamiento:

A. Contar con un sistema de recolección y disposición de residuos de grasas, aceites, combustibles, sin verterlos al alcantarillado sanitario o de aguas lluvias. Además se dispondrán trampas de grasa y desarenadores en los vertederos o desagües.
B. Disponer de servicios sanitarios higiénicos eficientes y suficientes para los trabajadores. Un servicio completo (orinal, lavamanos e inodoro por cada diez (10) operarios o trabajadores.
C. El predio ocupado debe contar con muros de cerramiento con altura mínima de tres punto cincuenta (3.50 m) metros, dándole tratamiento de acabado a la fachada.
D. El predio debe contar con un área libre, no menor de ciento cincuenta metros cuadrados 150 M2.
E. Ningún taller, podrá laborar antes de las siete de la mañana (7:00 a.m.), ni después de las siete de la noche (7:00 p.m.). Esta disposición se extiende a toda actividad industrial o artesanal que produzca algún tipo de molestia al uso principal o complementario de la zona donde la industria se ubique.
F. Todo taller donde utilicen combustibles, deberá cumplir con las disposiciones vigentes, además estar sujeto a la inspección, vigilancia y control del Cuerpo de Bomberos de la ciudad, el cual indicará lo referente al número y lugar de ubicación de los extinguidores, demás requerimientos y aplicará su reglamento.
G. Ningún taller, pequeña industria o artesanía, podrá extender su área de trabajo a la vía o espacio público.
H. Los pisos de talleres mecánicos o similares deberán ser pavimentados y con desagües.
I. Los talleres existentes actualmente en el área urbana, deberán ajustarse a estas normas. La oficina de Planeación les dará un plazo prudencial para efectuar las obras necesarias.
J. Al local se le deberá acondicionar aislamiento acústico.

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211

Se aclara que el uso se permitirá cuando no ocasione molestias o problemas a los vecinos tales como: ruidos, polvo, olores, vibraciones, etc.

C) DE LAS FUNERARIAS
Definición:
Funeraria es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o de exequias con o sin preparación de cadáveres.
Es competencia de la Oficina de Planeación expedir el certificado de ubicación y aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.

Localización:
Las funerarias podrán ubicarse como uso restringido en las zonas de actividad múltiple.
PARÁGRAFO 1: No podrán ubicarse a menos de cien metros (100m) de anfiteatros, centros médicos, hospitalarios o asistenciales, ni en pasajes o centros comerciales, zona de circulación privada ni en pasajes públicos peatonales.

Requisitos:
1. Las funerarias con preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de sesenta metros cuadrados (60 M2) y veinte metros cuadrados (20 M2) adicionales para cada vehículo mortuorio.
2. Las funerarias sin preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de cuarenta metros cuadrados (40M2) y veinte metros cuadrados (20 M2) adicionales para cada vehículo mortuorio.
3. En ambos casos las funerarias 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.
4. Las funerarias con preparación de cadáveres deben tener ventilación en forma natural o mecánica, aprobada por las autoridades sanitarias.

Disposiciones para su funcionamiento:
La obtención de la licencia de funcionamiento y demás procedimientos relativos a esta, se regirá por lo dispuesto en el Código de Policía y se tramitará ante la Secretaría de Gobierno y demás entidades competentes.

D) SALAS DE VELACION:
Definición:
Se entiende por servicio de Salas de Velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos.
Es competencia de la Oficina de Planeación expedir el certificado de ubicación y aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.

Localización:
1. Los servicios de las salas de velación podrán ubicarse como uso restringido en la Zona de Actividad múltiple.
2. También será uso restringido, pero podrán admitirse: Salas de velación como servicio anexo a un templo, cementerio o jardín cementerio siempre y cuando haga parte integral del complejo de servicios religiosos del mismo y cumpla con todos los demás requisitos.
PARÁGRAFO 2: Por ser uso restringido, La Oficina de Planeación hará un análisis de cada caso, y podrá hacer exigencias adicionales a las que se establecen en esta sección.

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211

PARÁGRAFO 3: Cuando la localización de servicio, genere quejas de vecinos debidamente comprobadas, La Oficina de Planeación estudiará el caso y podrá hacer exigencias adicionales a las cuales deberán acogerse como requisito previo para tramitar la renovación de la licencia de funcionamiento.

Otros requisitos para la localización:

a. Distancia mínima de cien metros (100 M) a clínicas, hospitales, centros de salud y educación. En ningún caso se permitirá el servicio de salas de velación, sobre la misma cuadra en que este ubicada una de estas instituciones.

b. Salida directa a la vía pública y en ningún caso a través de acceso a apartamentos, consultorios, oficinas, establecimientos comerciales, pasajes públicos, peatonales o zonas de circulación privadas diferentes a las del servicio.

c. Los accesos no podrán ubicarse dando frente a complejos viales de la ciudad tales como glorietas, pasos a desnivel, ni directamente sobre vías arterias. La ubicación con respecto a la parte vial será de estudio específico por parte de la Oficina de Planeación que podrá exigir requisitos adicionales como vías de servicio y bahías, para evitar conflictos viales.

d. No colindar con propiedades destinadas al uso residencial ni estar situadas en edificios de apartamentos.

La colindancia con las propiedades anunciadas anteriormente será estudio específico por parte de la Oficina de Planeación en los casos en que hacia el costado colindante se localicen actividades complementarias al servicio en áreas construidas para locales, parqueaderos, etc., en un frente menor de veinte metros (20 M), para permitir un aislamiento entre el servicio de las salas y la propiedad con uso residencial.

No se admitirá la ubicación de una sala de velación a una distancia menor de cien metros (100 M) con relación a otra ya en funcionamiento.

Requisitos para las construcciones.

Las construcciones destinadas a salas de velación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Área mínima construida de cien metros cuadrados (100 M2) por cada sala de velación la cual debe distribuirse en los siguientes espacios: zona común, zona familiar (para ubicación del féretro), cuarto de descanso privado con baño que tenga un área, mínima de quince metros cuadrados (15 M2).

2. 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.

3. En el caso que se plantee un acceso común para dos (2) o más salas de velación se deberán disponer de zonas de circulación de tres metros (3 M) de ancho o más dependiendo del número de estas, y las circulaciones deberán tener iluminación y ventilación directa de patios o del exterior. Esta circulación se incrementará a razón de cincuenta centímetros (50 cm) por cada sala adicional a las dos (2) primeras.

4. 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.

5. Deben estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas.

6. Disponer de oficina de administración y botiquín para primeros auxilios.

7. Disponer de un parqueadero integrado a la edificación con un mínimo de veinte (20) celdas de parqueo por cada sala de velación y una (1) celda de parqueo

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211

por cada carro mortuorio. El parqueadero deberá tener entrada directa al interior de la edificación para permitir el desplazamiento con el féretro por un acceso diferente al principal.

8. Cuando se trate de servicios de salas de velación anexo al templo que está ubicado en zona residencial, el número de parqueaderos dependerá del sector donde se ubique. Si el templo tiene solución de parqueaderos, estos se contabilizan para efectos de la aplicación de la exigencia. Si el templo está ubicado en zona comercial deberá cumplir con los parqueaderos establecidos en el numeral 7.

9. Cuando el Servicio de salas de velación se preste anexo al cementerio o jardín cementerio existente, la determinación del número de parqueaderos por cada sala dependerá de las soluciones de parqueaderos existentes en el complejo, la utilización de estos para los otros servicios, la localización del establecimiento, la conformación del sector, y demás variables según el caso. Serán determinadas por la Oficina de Planeación con base en los anteriores parámetros. Los cementerios o jardines cementerios que se proyecten a partir de la fecha y que tengan este servicio, deberán cumplir con los parqueaderos que se establecen en el numeral 7.

Disposiciones para su funcionamiento.
La obtención de la licencia de funcionamiento de demás procedimientos relativos a esta, se regirá por lo dispuesto en el Código de Policía se tramitarán ante le Secretaría de Gobierno Municipal y las otras entidades competentes.

F) DISCOTECAS, BARES, CANTINAS, GRILLES, FUENTES DE SODA

Para el funcionamiento de discotecas, bares, cantinas, grilles, fuentes de soda, dentro del municipio de Fusagasugá se deberá cumplir con lo establecido en la Resolución Número 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, de igual manera todos deberán contar con aislamiento acústico debidamente aprobado por la entidad ambiental correspondiente.

INSTITUCIONAL TIPO 1

Se definen como tal los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano.
Este grupo esta conformado entre otros por las siguientes actividades:
A) Educacional: escuelas primarias.
Asistenciales: sala - cunas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud y pequeños centros de salud.
Comunales y culturales: UNIDS, centros comunales, bibliotecas.
Recreativos: Parques, juegos infantiles, zonas verdes, plazoletas.

INSTITUCIONAL TIPO 2

Hace referencia a establecimientos con cubrimiento de toda la municipalidad, que por su magnitud o actividad, produce impactos urbanos o en el carácter de la zona.

Está conformado entre otros por los siguientes:
A) Educacional: institutos secundarios y de educación especializada.
B) Asistenciales: Hospitales de Primer Nivel, pequeñas clínicas, centros de atención a minusválidos, Centros geriátricos, IPS, EPS, etc.
Recreativos: clubes y centros deportivos.
Administrativos: instituciones para la administración pública y judicial.
Culto: capillas, iglesias.
Comunales y Culturales: UNIDS, auditorios, teatros.

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211

INSTITUCIONAL TIPO 3
Se refiere a establecimientos considerados únicos en el casco urbano, debido a la magnitud de sus impactos, requieren de estudios específicos y de la aprobación de la oficina de planeación municipal, que definirá los tratamientos para cada caso.
Figuran entre otros los siguientes:
A) Educacional: institutos de educación tecnológica y toda la Educación Superior.
B) Asistenciales: hospitales de segundo y tercer nivel, centros de tratamiento de enfermedades peligrosas.
C) Hospitales Mentales.
D) Recreativos: Parque recreativos, estadios, coliseos, plazas de toros
Cementerios.
Mercadeo y abastecimiento: plazas de ferias y de mercado.
Estaciones de bomberos
Terminales de transporte
Seguridad: puestos de policía e instalaciones militares: (se recomienda su localización en lugares alejados de las viviendas)
Centros carcelarios, municipal y/o estatal.

USOS CONDICIONADOS DE INSTITUCIONALTIPO 3 (I-3)

A) CEMENTERIOS CON BÓVEDAS Y JARDINES - CEMENTERIOS
Criterios para su localización.
La Oficina de Planeación será la encargada de autorizar la localización y construcción de cualquier tipo de cementerios, previo análisis y motivación debidamente sustentada.

Previamente a ello deberán analizarse las siguientes circunstancias:

a. La localización será en área distinta de la demarcada como centro de la ciudad, y a una distancia no menor de trescientos (300) metros de hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.
b. Control previo que garantice la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad.
c. La localización del Cementerio con relación a la dirección dominante de los vientos.
d. La no interferencia de la ubicación del proyecto con aguas de uso doméstico o aún subterráneas que provengan o circulen a través del subsuelo del cementerio, causando contaminación a los emplazamientos circundantes.
e. La eventual interferencia con los planes de servicio públicos.
f. La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en los planes de desarrollo municipal.
g. La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos.
h. Que la localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno; nivel freático, condiciones geológicas, posibilidad de inundaciones, saneamiento previo, evacuación de residuos, factibilidad de servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres, concuerde con las normas establecidas en la presente reglamentación.
i. El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías arterias, en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas del transporte público, deberán disponer de una vía de servicio para evitar conflictos viales.

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211

j. La saturación de la zona en cuanto al servicio de cementerios.
k. El Ministerio de Salud deberá fijar las circunstancias en que se declara saturado un cementerio o si deberá ser erradicado por no llenar las condiciones sanitarias requeridas.
PARÁGRAFO: Para la obtención de la licencia definitiva de construcción, deberá adjuntarse a los planos y demás documentos necesarios, Licencia ambiental de la Corporación Autónoma Regional CAR y el reglamento de funcionamiento del cementerio.

Normas de urbanización y construcción para jardines - cementerios.
Los jardines - cementerios tendrán un área mínima global de cuatro (4) hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios, serán los siguientes:

-Cuarenta por ciento (40 %) para cementerios de cuatro (4) a diez (10) hectáreas.
-Cuarenta y cinco por ciento (45 %) para cementerios mayores de (10) hectáreas a quince (15) hectáreas.
-Cincuenta por ciento (50 %) para cementerios de más de quince (15) hectáreas.
-El porcentaje restante, según el caso, constituye área libre la cual puede destinarse a vías interiores, retiros, zonas verdes, y parqueaderos así:
a. Vías interiores: Tendrán como mínimo una calzada de siete (7) metros de ancho.
b. Retiros: Serán de un ancho mínimo de quince (15) metros, en todo el perímetro, y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales, cuando otros usos no compatibles o las previsiones viales o de servicios, lo hicieren necesario.
c. El antejardín será de tres (3) metros en ambos costados de las vías interiores.
d. Parqueaderos: Se dispondrá de un área de aparcamiento con capacidad para un mínimo de cien (100) vehículos. Podrán exigirse áreas mayores por razón del sistema vial, las condiciones del tránsito vehicular o el volumen de servicios.
e. Cerramiento: Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y un zócalo en muro de sobrecimiento. Por tanto, no se permitirán cerramientos en mampostería.
f. Colectores: Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado.
g. Profundidad de la fosa: Mínima un metro (1 M) para el caso de fosas sencillas y de dos metros (2 M) cuando sean dobles.
h. El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración con el sistema vial.
PARÁGRAFO: Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, los siguientes: puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria, materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos, y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados.

Hornos crematorios.
Los cementerios y jardines - cementerios, admiten la localización de hornos para la cremación de cadáveres, según las normas vigentes.
Normas De urbanización y construcción para cementerios con bóvedas.
La construcción de cementerios de tipo tradicional, se sujetará a las siguientes condiciones:
a. Área del terreno: mínima de dos (2) y máxima de cuatro (4) hectáreas.
b. Área de ocupación: hasta el treinta por ciento (30 %) del área total. En ella se proyectarán las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinará a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211

c. Retiros: De diez (10) metros de ancho como mínimo, en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiro. En linderos con zonas residenciales, dicho retiro será de veinte (20) metros como mínimo, requisito que regirá también en el caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.

d. Cerramiento: Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y zócalo en muro de sobrecimiento.

Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas, recibirán tratamiento con acabados de fachada.

e. Circulaciones: Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de tres (3) metros de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia las áreas libres.

f. Alturas: Las edificaciones para bóvedas tendrán una altura máxima de cuatro (4) pisos. En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima del diez por ciento (10 %) construidas en piso duro y antideslizante.

g. Patios: Tendrán una dimensión mínima de diez (10) metros, por cada lado.

h. Especificaciones de las bóvedas: Los muros y separaciones serán de material macizo; el muro posterior tendrá un espesor mínimo de 0.20 metros, y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco (5) centímetros. Los pisos y cubiertas serán de concreto e impermeabilizados; el piso de la bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el tres por ciento (3 %) y estará provisto de un zócalo de diez (10) centímetros de altura.

i. El piso correspondiente al primer nivel de bóvedas y a la cubierta de la fila más alta tendrá separación mínima de 0.20 metros, en relación con el piso de la circulación y la cubierta, respectivamente.

Basuras.

Los cementerios deberán asignar un espacio para la recolección y tratamiento de los residuos que se producen al interior del establecimiento; dichos espacios deberán cumplir con las disposiciones vigentes.

Remodelación, adiciones y reformas.

Cuando en los cementerios con bóvedas y en jardines - cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, éstas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas en los artículos anteriores.

Para el funcionamiento de salas de velación deberán cumplir los requisitos exigidos mediante el Decreto 1889 de julio 21 de 1986 (Código de Policía de Cundinamarca), en sus Artículos del 106 al 111 y demás normas concordantes.

INDUSTRIA TIPO 1

Hace referencia a establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial; no producen incomodidades en el tráfico, no generan mayores impactos ambientales, ni requieren mas de 15 Kw para la operación de sus maquinarias, y no ocupan más de 5 empleados.

Figuran entre otras los siguientes:

A) Panaderías
B) Zapaterías
C) Artesanías
D) Sastrerías

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211

INDUSTRIA TIPO 2
Es aquella que produce mayores impactos urbanos y genera una mayor contaminación a la atmósfera y a las aguas; trabaja con productos inflamables, producen polvo y generan ruido por encima de los 65 decibeles. De ninguna manera se permitirá que estas actividades usufructúen el espacio público para su funcionamiento, por lo que requiere instalaciones especiales y una localización especial.
Figuran entre otras:
A) Carpinterías.
B) Ebanisterías
C) Aserraderos
D) Fábricas menores de alimentos y textiles.
E) Talleres de metalmecánica y ornamentación.
F) Fabrica de Acrílicos y Plásticos.

INDUSTRIA TIPO 3
Son las industrias que por su magnitud y por el grado de impactos que generan, requieren de una localización particular, una infraestructura especial y áreas de aislamiento ambiental respecto a las demás construcciones para no generar molestias. Requieren de un concepto especial de la oficina de planeación para su localización, diseño, estructura física y manejo de impactos ambientales y urbanos. Deben ceñirse a patrones de producción limpios y deben contar con las respectivas licencias ambientales, emitidas por la CAR o la correspondiente autoridad ambiental.

Entre este tipo de industrias aparecen las siguientes:
-Fábrica de baldosines, prefabricados de concreto y otras que utilicen el cemento como materia prima.
-Fábrica de ladrillo, tejas y materiales de cerámica.
-Fábrica de alimentos concentrados para animales.
-Silos de secamiento
-Tostadoras

En general industrias con alta producción de ruidos, olores, aguas residuales, residuos sólidos y todo tipo de gases tóxicos.
Otras que a juicio de la Oficina de Planeación merezcan este tratamiento.
La zona industrial Tipo 3, se ubicará en el Parque de Actividad Económica de acuerdo a los planos de zonificación de uso del suelo urbano y rural (Ver planos No 12 y 13)

USOS CONDICIONADOS DE INDUSTRIA TIPO 3 (I-3)

A) ESTACIONES DE SERVICIO Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLE:
Los proyectos para la construcción de estaciones de servicios deberán cumplir los siguientes requisitos:

Deberá presentar una solicitud de uso con licencia especial, acompañada de anteproyecto de distribución a una escala mínima de uno doscientos (1:200), donde se indicarán las entradas y salidas, dependencias cubiertas y espacios libres para estacionamiento de vehículos. Este proyecto será sometido a consideración de la Junta de Planeación Municipal.

El establecimiento deberá estar ubicado a lo largo de las vías del Plan Vial (V-0, V-1, V-2 o V-3) o vías principales.
No se permitirá su ubicación, en la intersección de una vía V-0 o V-1 con una V-1, V-2, V-3 ni de una V-2 con otra V-2
No se permitirá su ubicación en manzanas donde existan edificios diseñados, construidos y utilizados para hospitales, clínicas, bibliotecas públicas, escuelas, colegios y teatros o uso recreacional, ni a cincuenta (50) metros de los linderos de predios con estos usos.
En las zonas de vivienda, se podrá construir una estación de servicios, cada mil (1000) metros, tomadas en el mismo sentido de la vía; se permitirá la construcción a una distancia hasta de quinientos (500 m) metros; cuando estén aislados por un separador central de la vía
En las zonas de comercio, a nivel sector, se permitirán estaciones de servicios como uso anexo al estacionamiento de automóviles.
Las distancias mínimas entre las islas de surtidores y la línea de demarcación, será de quince (15 m) metros para las vías V-1 y V-2; de diez (10 m) metros para las vías V-3 y de seis (6 m) metros para los demás.
Las islas de los surtidores tendrán un ancho no menor de un (1 m) metro, con una separación mínima de seis (6 m) metros de los linderos del predio.
Se deberá prever un área libre para estacionamiento de vehículos, en una proporción de cuatro (4) espacios para cada servicio de lavado.
Contarán con un andén de uno punto veinte (1.20 m) metros como mínimo, interrumpiéndolo solamente en la entrada y salida de vehículos.
Los tanques de almacenamiento de combustibles, depósitos de materiales inflamables, colocación de motores y compresores, se ubican con una separación, de los linderos de las propiedades vecinas, de seis (6 m) metros como mínimo.
Sin perjuicio de las disposiciones aquí contenidas, deberán cumplir con las normas de seguridad y salubridad nacionales, departamentales y nacionales vigentes sobre la materia.
Los proyectos para la construcción de estaciones de servicios deberán cumplir los requisitos exigidos por el Ministerio de Minas y Energía, mediante su Decreto Ley 1521 de Agosto 04 de 1998 y demás normas concordantes.

B) EXPENDIOS DE GAS
En atención al principio de precaución, queda condicionada la actividad de expendio para la venta de gas en cilindros, dentro de zonas residenciales, institucionales, recreativas, culturales y deportivas, obedeciendo su ubicación a las restricciones de uso**.**
Para las zonas permitidas se tendrá en cuenta lo establecido la Ley 142 de 1994, de la Superintendencia de Servicios Públicos, Resolución 074 de 1996 de la Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG y la Resolución 80505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía, por la cual se reglamenta el expendio, manejo y distribución del gas propano.

Artículo 211. AREA DE DESARROLLO HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA:
Se ha denominado área de desarrollo habitacional de densidad media a la zona delimitada en el plano de uso del suelo urbano (ver plano No.13) Caracterizada por estar prevista para albergar un medio número de personas por hectárea, con densidades promedio de 315 habitantes por hectárea para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, características que se conservarán y para las cuales regirán las siguientes normas

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211

USO PRINCIPAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda continuos o aislados.

USO COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL TIPO 1 ZONAS DE PARQUEO Y EQUIPAMIENTO.

USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: COMERCIO TIPO 1, SE PODRÁ DESARROLLAR SOBRE VÍAS VEHICULARES CON CALZADA MÍNIMA DE 7 METROS, en locales aptos para este uso.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto se informa la relación de los usos del suelo conforme al Acuerdo 029 de 2001.

Cordialmente,

JAIME ANGEL ZAMBRANO
SECRETARIO DE DESPACHO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN
GESTIÓN DOCUMENTAL:
Original: Destinatarios
1ª Copia: Secretaría de Planeación
Proyecto: Arq. Alvaro Andrés Calderón Franco
Revisó y Aprobó: Jaime Ángel Zambrano

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211