TUNJA

ALCALDÍA MUNICIPAL

NORMA URBANÍSTICA

ACUERDO MUNICIPAL 0016 DE 2014

CÓDIGO	**7B-II**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	**CONSOLIDACIÓN**
MODALIDAD DE TRATAMIENTO	**URBANÍSTICA**
UNIDADES MORFOLÓGICAS DE APLICACIÓN	**111, 121, 129, 154, 155, 163, 164, 173, 177, 227, 235, 274, 276, 291, 308, 313, 317, 344, 396, 397, 430, 454, 471, 489.**
TIPO DE TEJIDO URBANO	**MEDIO** (Acuerdo Municipal 0016 de 2014/Art. 49. Inciso 2.)

		ACTIVIDAD (Acuerdo Municipal 0016 de 2014/Art.51)	**TIPOLOGÍA DE USOS** (Acuerdo Municipal 0016 de 2014/Art.51)
I. USOS PERMITIDOS	**PRINCIPAL** (Acuerdo Municipal 0016 de 2014/Art.54.Numeral 2.Inciso 1.)	RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar en serie con zócalo comercial. No se permite uso residencial en el piso 1.
			Vivienda multifamiliar en agrupación. No se permite uso residencial en el piso 1.
			edificio multifamiliar. No se permite uso residencial en el piso 1.
	COMPLEMENTARIO (Acuerdo Municipal 0016 de 2014/Art.54.Numeral 2.Inciso 2.)	COMERCIO	Locales para el consumo de alimentos.
			Locales y bodegas comerciales.
			Galerías comerciales.
			Centro comercial (hasta 2.000 m2) en predios adyacentes a la malla arterial.
			Plazas de abastecimiento y mercado (hasta 2.000 m2).
			Edificios amanzanados de oficinas con o sin zócalo comercial.
			Hoteles y hospedajes.
			Locales para el consumo de alimentos.
			Servicios de mantenimiento y servitecas
	RESTRINGIDO (Acuerdo Municipal 0016 de 2014/Art.54.Numeral 2.Inciso 3.)	COMERCIO	Estaciones de servicio, en donde existen a la adopción del POT/Modificación o sobre la malla arterial.
		INDUSTRIA	Local industrial anexo.
			Bodegas y talleres industriales en donde existían a la aprobación del POT/Modificación.
		DOTACIONAL	Educación, salud, bienestar social, cultura de escala local (máx. 500 m2).

II. OCUPACIÓN		**ÁREA MÍNIMA DEL PREDIO**	El previsto en el plano de urbanización o en el plan parcial. No se permite la subdivisión de predios.
	ÍNDICE MÁX. DE OCUPACIÓN URBANA DEL PREDIO	**PREDIOS MENORES A 300M**2	0,8
		PREDIOS ENTRE 300 M2 Y 1.000 M2	0,7
		PREDIOS MAYORES A 1.000 M2	0,5

ALTURA BÁSICA	**EDIFICACIÓN**	5 pisos y/o 15 m
	ALTURA LIBRE DE PISOS	Mín. de 2,3 m y máx. 3 m, útil entre placas y/o cielorrasos.
		En bodegas, auditorios, o salones que excedan 200 m² de construcción, la altura mín. es de 3 m útil entre placas y/o cielorrasos. Se puede incluir un mezzanine con altura mín.
ALTURA MÁXIMA	**En predios sin antejardín.**	1,2 veces el ancho de la calle o espacio público adyacente. En los predios de esquina la altura máxima permitida corresponde a la relacionada con la calle o espacio público de mayor dimiensión.
	En predios con antejardín.	1,2 veces el ancho de la calle o espacio público adyacente, más el ancho de los antejardines. En los predios de esquina la altura máxima permitida corresponde a la relacionada con la calle o espacio público de mayor dimensión.
ANTEJARDÍN		Cuando existen en el lado adyacente de la manzana en un 75% de los predios, se deben prever la dimensión máx. existente. No se permite su ocupación con ningún tipo de actividad complementaria a otros usos.
	LATERAL	Cuando la altura supere la altura básica, se debe prever un aislamiento lateral, a lo largo de todo el paramento común, de 1/4 de la altura, contada a partir del piso de empate con la edificación vecina.
		Sobre los aislamientos laterales no se permiten voladizos, balcones, aleros o salientes.

TUNJA

ALCALDÍA MUNICIPAL

NORMA URBANÍSTICA

ACUERDO MUNICIPAL 0016 DE 2014

CÓDIGO	**7B-II**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	**CONSOLIDACIÓN**
MODALIDAD DE TRATAMIENTO	**URBANÍSTICA**
UNIDADES MORFOLÓGICAS DE APLICACIÓN	**111, 121, 129, 154, 155, 163, 164, 173, 177, 227, 235, 274, 276, 291, 308, 313, 317, 344, 396, 397, 430, 454, 471, 489.**
TIPO DE TEJIDO URBANO	**MEDIO** (Acuerdo Municipal 0016 de 2014/Art. 49. Inciso 2.)

III. VOLUMETRÍA (Acuerdo Municipal 0016 de 2014/Art.54. Numeral 4.)

AISLAMIENTOS		No se permiten aislamientos laterales en el piso uno (1) de los paramentos del predio perpendiculares a la fachada.
	POSTERIOR	El aislamiento posterior mínimo para la altura básica es de 4 m. a lo largo de todo el paramento posterior.
		El aislamiento posterior mínimo, a partir de la altura básica, debe ser igual a 1/4 de la altura adicional a la básica.
	ENTRE EDIFICIOS	4 m en edificaciones que no superen la altura básica.
		1/4 de la altura contada a partir del piso base.
PATIOS		El lado mín. del patio debe ser igual a 1/4 de la altura, contada a partir del piso base en el que se propone.
ALEROS, BALCONES, SALIENTES, RESALTES		No se permiten sobre el espacio público, los aislamientos o sobre los patios, ni sobre vías peatonales.
VOLADIZOS		No se permiten sobre el espacio público, los aislamientos o sobre los patios, ni sobre vías peatonales.
EMPATES CON EDIFICIOS VECINOS		En el caso de construcciones preexistentes en los predios adyacentes, se debe empatar con ellos en altura y en el plano vertical del paramento de construcción, excepto cuando la nueva construcción se encuentra dentro de la altura básica.
PISOS BAJO RASANTE	**SÓTANOS**	No se permiten
	SEMISÓTANOS	No se permiten

IV. ESTÁNDARES URBANÍSTICOS (Acuerdo Municipal 0016 de 2014/Art. 54. Numeral 5.)

	Actividad	Estándar exigido sobre Área neta vendible	Zonas libres recreativas	Espacios comunales diferentes a circulaciones	Estacionamientos de visitantes
PROVISIÓN OBLIGATORIA DE ÁREAS COMUNALES DE ESCALA LOCAL	**RESIDENCIAL**	$20m^2/100m^2$	Mínimo 40%	Mínimo 15%	Máximo 25%
	VIS Y VIP	$10m^2/100m^2$	Mínimo 40%	Mínimo 10%	Máximo 25%
	COMERCIO	$5m^2/100m^2$	Mínimo 30%	Mínimo 10%	Máximo 50%
	INDUSTRIA	$5m^2/100m^2$	Mínimo 30%	Mínimo 10%	Máximo 50%
	SERVICIOS URBANOS	$5m^2/100m^2$	Mínimo 30%	Mínimo 10%	Máximo 50%

PROVISIÓN OBLIGATORIA DE ESTACIONAMIENTOS	Actividad	Privados	Visitantes	Discapacitados	Motocicletas
Dimensión mínima de estacionamiento 4,5 m x 2,5 m	**RESIDENCIAL (Por unidad de vivienda)**	1/3 unid.	1 /6 unid.	1 /24 unid.	1/10 unid.
Dimensión mínima de estacionamiento a discapacitados: 4,5 m x 3,5 m	**VIS Y VIP (Por unidad de vivienda)**	1 /6 unid.	1 /12 unid.	1 /36 unid.	No se exige
Ancho mín. de vía interna: 6,0 m	**COMERCIO (Por m2 de área neta en el uso)**	1/480 m^2	1/120 m^2	1/2.880 m^2	1/1200 m^2
Cuando existen columnas localizadas al interior del corredor de circulación, el ancho mínimo libre, entre cualquier elemento, debe ser de 4,0 m.	**SERVICIOS URBANOS (Por m2 de área neta en el uso)**	1/300 m^2	1/300 m^2	1/2.880 m^2	1/1200 m^2
	INDUSTRIA (Por m2 de área neta en el uso)	1/480 m^2	1/480 m^2	1/2.880 m^2	1/2400 m^2

TUNJA

ALCALDÍA MUNICIPAL

NORMA URBANÍSTICA

ACUERDO MUNICIPAL 0016 DE 2014

CÓDIGO	**7B-II**
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	**CONSOLIDACIÓN**
MODALIDAD DE TRATAMIENTO	**URBANÍSTICA**
UNIDADES MORFOLÓGICAS DE APLICACIÓN	**111, 121, 129, 154, 155, 163, 164, 173, 177, 227, 235, 274, 276, 291, 308, 313, 317, 344, 396, 397, 430, 454, 471, 489.**
TIPO DE TEJIDO URBANO	**MEDIO** (Acuerdo Municipal 0016 de 2014/Art. 49. Inciso 2.)

Las rampas de acceso se deben desarrollar totalmente al interior del predio y tener una pendiente máx. del 17%, medida a partir de 1 m al interior del paramento del predio y de la altura del sardinel, y un ancho de 3 m para garajes individuales, 4 m para estacionamientos con ocupación menor a 40 plazas y de 6,4 m para estacionamientos con 41 o más plazas.	**DOTACIONAL (Por m2 de área neta en el uso)**	1/480 m^2	1/120 m^2	1/2.880 m^2	1/2400 m^2

PROVISIÓN OBLIGATORIA DE ZONAS DE DESCARGUE (Por m2 de área neta en el uso)	**DOTACIONAL**	**COMERCIO**	**INDUSTRIA**
La dimensión mín. por estacionamiento es de 12 m x 3,5 m, con una altura mínima de 4,2 m. Las rampas de acceso se deben desarrollar al interior del predio con una pendiente máx. del 18%, medida a partir del paramento del predio y de la altura del sardinel y un ancho de 3,5 m para zonas de descargue individual, 6 m para zonas de descargue colectivas menores a 10 plazas y de 10 m para zonas de descargue colectivas con 11 o más plazas. El ancho mín. de los corredores de circulación y maniobra debe ser de 10 m, con una altura mín. de 4,2 m.	1/1.000 m^2	1/1.000 m^2	1/1.000 m^2

Alcaldía Mayor de Tunja
Oficina Asesora de Planeación

ANEXO 1

MAPA No. 15 - TEJIDOS URBANOS MÁS ACTIVIDADES
CUADRO DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANA
DECRETO 0241 DE 2014

TEJIDOS URBANOS		Clasificación de las actividades urbanas		
		PRINCIPAL	**COMPLEMENTARIO (Compatible)**	**RESTRINGIDO (Condicionado)**
TR	TEJIDO RESIDENCIAL	Todas las tipologías residenciales	Tipología dotacional de escala urbana Tipología de comercio de escala local. Tipología industrial artesanal de escala local.	Tipología dotacional de escala zonal en los predios adyacentes a la malla vial arterial. Tipología de servicios de escala zonal en los predios adyacentes a los elementos de la malla arterial, excepto en los tratamientos de conservación.
TM	TEJIDO MEDIO	Todas las tipologías residenciales Tipologías dotacionales de escala urbana en los predios adyacentes a los elementos de la malla vial arterial. Tipología dotacional de escala zonal Tipología de comercio y servicios de escala zonal y local.	Tipología dotacional de escala local Tipología industrial artesanal de escala local.	Tipología de servicios de escala urbana en los predios adyacentes a los elementos de la malla arterial, excepto en los tratamientos de conservación.
TC	TEJIDO CENTRAL	Tipología dotacional de escala urbana en los predios adyacentes a los elementos de la malla vial arterial. Tipología dotacional de escala zonal. Tipología de comercio y servicios de escala zonal y local	Todas las tipologías residenciales, excepto agrupaciones. Tipología dotacional de escala local.	Tipología de servicios de escala urbana en los predios adyacentes a los elementos de la malla arterial, excepto en los tratamientos de conservación
TED	TEJIDO ESPECIALIZADO CON ACTIVIDAD DOTACIONAL	Todas las tipologías dotacionales	Tipología de comercio de escala local. Tipología de comercio zonal en predios adyacentes a elementos de la malla vial arterial.	Tipología residencial (exclusivamente para alojamientos estudiantiles)
TEC	TEJIDO ESPECIALIZADO CON ACTIVIDAD COMERCIAL	Todas las tipologías comerciales y de servicios	Tipología dotacional de escala local.	
TEI	TEJIDO ESPECIALZADO CON ACTIVIDAD INDSUTRIAL	Todas las tipologías industriales	Tipología dotacional de escala local. Tipología de servicios de escala urbana y zonal Comercio de escala local y zonal.	

- Los usos prohibidos son todos aquellos que no se indican en cada tipo de tejido.
- La localización de las actividades urbanas en cada unidad morfológica se define en la ficha normativa
- El componente predial de área máxima para cada uso se define en la ficha normativa.

APLICAR