

ACUERDO No. 018 DE 1.994

(15 MAR. 1994)

"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN LAS URBANIZACIONES INDUSTRIALES"

El Honorable Concejo Municipal de Sabaneta

En uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confiere el Decreto 1333 de 1.986,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: REGLAMENTACION DE ALTURA DE LAS EDIFICACIONES INDUSTRIALES: Toda

edificación que se desarrolle al interior de la Ciudadela de la Construcción y demás desarrollos industriales, deberá contemplar un nivel de enrase que no debe ser superior ni inferior a siete (7.00) metros de altura. Esto con el fin de establecer una uniformidad en la altura del paramento a lo largo de las vías generales.

En los casos en que por efectos de diseño arquitectónico se requiera de la construcción de culatas hacia la fachada, estas deberán retrasarse del paramento en tres metros. Esto si la culata sobre pasa la altura máxima estipulada en el numeral anterior.

La altura máxima permitida para cualquiera de las edificaciones será de cuatro pisos (4) doce (12) metros. En estos casos, deberá efectuarse un retroceso a nivel del enrase equivalente a tres (3.00) metros para impedir que se distorsione el concepto de uniformidad volumétrica establecida en los numerales anteriores.

En los edificios industriales que requieran más niveles para adecuarlos como oficinas para la misma industria o empresa, se podrá aumentar la altura de la edificación hasta un *máximo de seis (6) pisos o dieciocho (18) metros*. Esta altura se desarrollará tomando en cuenta el retroceso indicado atrás.

Para los casos de industrias que requieran de instalaciones de igual altura o mayor a la anterior en razón de *necesidades técnicas*, se podrán desarrollar siempre que respeten en todo caso la franja de retroceso estipulada y cuenten con la debida autorización de las autoridades competentes.

Para lotes ubicados frente a vías con sección superior a treinta (30) metros entre paramentos o en los casos de lotes frente a zonas abiertas como retiros a quebrada o zonas verdes amplias, se permitirá desarrollar la altura a línea de paramento de nueve (9.00) metros.

ARTICULO SEGUNDO: **NORMAS DE CONSTRUCCION:** Toda edificación industrial deberá implementar una puerta de ingreso que permita actividades de

cargue y descargue al interior de la construcción con una altura no inferior a cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50) contados desde el nivel acabado del acceso respectivo.

Para construcciones apareadas por la medianería se deberá disponer de muros cortafuego entre ambas con el fin de evitar propagaciones de incendios. Estos muros deberán ser contruidos en materiales resistentes a una altura no inferior a 1.50 metros contados desde el enrase.

Los voladizos se contarán a partir del paramento del primer piso y tendrán como máximo treinta (30) centímetros (salvo disposiciones contrarias). Deberán separarse uno con cincuenta (1.50) metros de la medianería o adecuar jardinera con estas medidas.

Si los muros medianeros sobrepasan el nivel superior de la edificación vecina, deberá hacerse un tratamiento de acabados similar al de la fachada o en su defecto permitir ladrillo o bloque ranurado pero debidamente pintado para que el aspecto general sea armonioso.

Los lotes que no vayan a ser contruidos, deberán tener su respectivo cerramiento en muro. Este muro deberá estar convenientemente acabado para mejorar la calidad visual de la calle. Estos muros pueden concebirse de tal forma que el día en que se inicie la construcción, sirvan como parte de la futura fachada.

Todo proyecto arquitectónico que al quedar en esquina o frente a dos o más vías presente fachada totalmente cerrada o con mínimas aberturas, estará comprometido a elaborar en dicho muro cerrado un mural artístico que contenga un mensaje cívico o cultural, hecho en materiales de durabilidad y fácil mantenimiento.

Lo anterior con el fin de obligar bien sea a desarrollar fachadas adecuadas que no maten el espacio público como sucede con los muros, cerrados o que en el caso de no poder segar dicha fachada, el propietario del proyecto se verá en la obligación de construir el mural artístico y así contribuir al buen aspecto estético de la ciudadela.

Sólo se permitirá en piso duro o neto las áreas destinadas a labores de cargue y descargue.

Las áreas destinadas a parqueo serán siempre tratadas con adoquín colocado de tal forma que permita el crecimiento de hierba en sus juntas. De esta forma se logra el fin requerido en cuanto a parqueo y a la vez se da un impacto menos negativo con la grama que con el tiempo gana espacio.

Se recomienda sembrar cada 5.00 metros y árboles adecuados para esta zona. Deberán contar con un sistema especial para que no dañen tuberías y redes y serán especies perennifolias con diámetro de cono sin mucha protección.

Recomendar jardineras a nivel de segundo piso en todas las edificaciones para lograr un aspecto general embellecedor.

ESPECIES RECOMENDADAS PARA ANTEJARDINES:

- Almendro (Tereminalia Cattapa)
- Bálsamo (Mroxylom balsamum)

- Carbonero (*Callianora* sp)
- Ceibo Barrigón (*Pseudobombax septenatum*)
- Cerezo (*Malpigia Glabra*)
- Cheflera (*Schefflera* sp)
- Chumbimbo (*Sapindus Saponaria*)
- Gualanda y (*Jaracandá Miniosifolia*)
- Majagua (*Hibiscus Tiliáceas*)
- Mioma (*Spathodea Campánula*)
- Palma areca (*Chrnsalidocarrus Lutecens*)
- Roble amarillo (*Lafoensia epeciosa*)
- Totumo (*Crescentia Cujete*)
- Zapote Negro (*Diosyuros digina*)
- Achiote (*Bixa Orellana*)
- Cacao de monte (*Pachira Aquatica*)
- Caobo (*Swietenia Macrophylla*)
- Chaparral (*Adenaria Floribunda*)
- Chocho (*Lonchocarpus Punetabus*)
- Cicas (*Cucas* sp)
- Inchi (*Cary Odendron Orinocense*)

Las anteriores son algunas especies entre nativas y exóticas que se acomodan a la situación de un (1) metro de área de siembra rodeado de pisos duros.

Se recomienda que de ser posible sean perennifolias para evitar taponar desagües con las hojas.

ARTICULO TERCERO: PROTECCION AL ESPACIO PUBLICO: La instalación de vallas y avisos requiere de la aprobación por parte de la Secretaría de Gobierno Municipal.

Se entiende por valla publicitaria todo anuncio permanente o temporal utilizado como medio de difusión, dispuesto para su apreciación visual en áreas públicas o privadas e independientes de las edificaciones o cerramientos.

REGLAMENTACION: Deberá dedicar el veinte (20%) como mínimo de su área total, a la inclusión de un mensaje cívico.

No se permite su ubicación en terrazas de edificaciones, en andenes, zonas verdes o antejardines, glorietas, intercambio viales, retiros a quebrada.

Se permitirán dentro de áreas libres privadas de lotes ya construidos; el área máxima será de setenta y dos (72.00) metros cuadrados y una altura mínima de dos con diez (2.10) metros del nivel del suelo.

Se entiende por aviso: EL elemento que utiliza como anuncio y se instala adherido a la fachada de las edificaciones, por medios físicos o mecánicos.

REGLAMENTACION: El área del aviso no podrá exceder el veinte (20%) del área total de la fachada ni sobre salir de ella frontalmente más de treinta (30 cms).

El borde inferior del aviso deberá estar a una altura mayor de dos metros con diez cms. (2.10) sobre el nivel del andén.

El borde superior no podrá superar seis (6.00) metros.

Los avisos pueden ser pintados, gravados, proyectados, iluminados, luminosos y estar fabricados en metal, madera, plásticos u otro material resistente a intemperie.

Todo aviso promocional deberá tener en el borde inferior derecho el número de la licencia que autoriza su colocación del instalador.

CERRAMIENTOS: Sólo se permitirá cerrar áreas privadas como antejardines. No se permite por ningún motivo cercar zonas verdes públicas o áreas de andén.

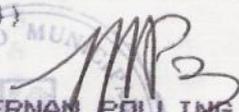
ASPECTOS TECNICOS: Todo cerramiento debe contar con un muro de máximo sesenta (60) cms. de altura en material acabado similar al de la fachada de la edificación o en material bien terminado y resistente a la abrasión.

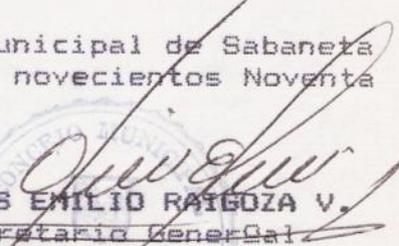
El resto del cerramiento debe ser totalmente transparente con elementos verticales distanciados uno del otro lo suficiente como para garantizar esta característica. No debe existir cerramientos bajos con puntas de lanza o similares.

Altura máxima de cerramiento dos con cincuenta (2.50) metros puede utilizarse también malla con perfiles de metal.

ARTICULO CUARTO: Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en el Salón del Honorable Concejo Municipal de Sabaneta a los Seis días del mes de Marzo de Mil novecientos Noventa y Cuatro (06-03-94)

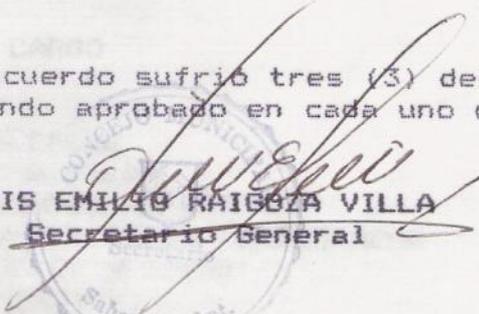

LUIS HERNAN POLLING Z.
Presidente


LUIS EMILIO RAIGOBZA V.
Secretario General

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO DE SABANETA

CERTIFICA

Que el presente acuerdo sufrió tres (3) debates en días distintos siendo aprobado en cada uno de ellos.


LUIS EMILIO RAIGOBZA VILLA
Secretario General

SALARIO	
1	808.700
2	810.000
3	810.000
4	810.000
5	810.000
6	810.000
7	810.000
8	810.000
9	810.000
10	810.000
11	810.000
12	810.000
13	810.000
14	810.000
15	810.000
16	810.000
17	810.000
18	810.000
19	810.000
20	810.000
21	810.000
22	810.000
23	810.000
24	810.000
25	810.000
26	810.000
27	810.000
28	810.000
29	810.000
30	810.000

Recibido hoy de 08 MAR. 1994 Acuerdo No. 012 de 1994

despacho del señor Alcalde.



Los avisos... proyectados... fabricados en metal, maderas... plásticos u otro material... Todo aviso promocional... tener en el borde inferior... derecho el número de la licencia que autoriza su colocación... del instalador.

ALCALDIA MUNICIPAL 15. MAR. 1994

Sabaneta, de 19 PUEBLOQUESE

En doble ejemplar a la Gobernación

ALCALDIA MUNICIPAL SABANETA

El Alcalde,

El Secretario,

El resto del... con elementos verticales... suficiente como para garantizar esta característica. No debe existir cerramientos bajos con puntas de lanza o similares.

Altura máxima de cerramiento dos con cincuenta (2.50) metros
INFORMO: Que el acuerdo anterior fue publicado por bando en la fecha, día de...

Sabaneta, de 1994



Dado en el Salón del Honorable Concejo Municipal de Sabaneta a los seis días del mes de marzo de Mil novecientos Noventa y Cuatro (06-03-94)

LUIS EMILIO RAIBOZA V. Secretario General
LUIS HERNAN POLING I. Presidente

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO DE SABANETA

CERTIFICA

Que el presente acuerdo sufrió tres (3) debates en días distintos siendo aprobado en cada uno de ellos.

LUIS EMILIO RAIBOZA VILLA
Secretario General