

## ANEXO No. 6

# TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

## CAPITULO 1. Definición y Clases de Tratamientos

### 1 Definición.

Los Tratamientos Urbanísticos son instrumentos normativos que orientan de manera diferenciada, las intervenciones que se puedan realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones según las características físicas y las dinámicas del ámbito de aplicación, acorde al Modelo de Ordenamiento adoptado en este Plan.

### 2 Tratamiento de Desarrollo. Definición.

Es aquel que se aplica a zonas del suelo urbano o de expansión, urbanizables no urbanizados, que deban incorporarse al desarrollo, mediante el adelanto de procesos de urbanización.

Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Desarrollo.

MODALIDADES	AREAS DE APLICACIÓN
1. Por Plan Parcial	Suelos urbanos y de expansión no desarrollados que requieren un Plan Parcial previo al proceso de urbanización
2. Por Normas en Áreas Urbanas	Suelo urbano no urbanizado, menor de 10 hectáreas.
3. Por Desarrollo Progresivo	Proyectos de vivienda de interés prioritario o social, en cualquiera de las modalidades anteriores. Se permite únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) se completen, mediante un proceso concertado entre los promotores, la comunidad y la Administración Municipal

### 3. Producción de Espacio Público

En todos los casos los predios que adelanten proceso de urbanización deben reservar como espacio público las siguientes áreas:

- a). Las áreas de reserva por afectaciones de los sistemas generales de la ciudad como son la malla vial arterial y las infraestructuras de servicios públicos. En el caso de la malla vial será así: cuando se trate de vías de cuatro o más calzadas, se deben ceder gratuitamente y construir las calzadas laterales o de servicio, incluido el andén y el separador lateral con sus respectivas zonas de transición para sus empalmes con la vía regional o arterial respectiva. Cuando se trate de vías de dos calzadas, el urbanizador deberá construir la calzada que da frente al globo de terreno a urbanizar. Si ambas calzadas afectan el predio, el urbanizador deberá ceder y construir las dos calzadas. Cuando se trate de vías de una calzada deberá ceder y construir la media calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar
- b) Las áreas de cesión obligatoria y gratuita al municipio, discriminadas así:
  - \*. El urbanizador, tiene la obligación de ceder y construir gratuitamente al Municipio todas las vías resultantes del proceso de urbanización.
  - \*. Cesión para zonas verdes, correspondiente al 18 % del Área Bruta del predio.
  - \*. Las áreas de cesión correspondiente a las franjas de control ambiental de los sistemas generales urbanos.

### 4 Características de las Cesiones Públicas Obligatorias para Zonas Verdes.

1. Distribución espacial.  
Los planes parciales señalarán las condiciones de distribución espacial en globos de cesión pública. En los demás casos, el total de cesión exigida en cada proyecto se distribuye en un 50 % en un solo globo y el resto en globos con área mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.
2. Localización y acceso.

En todos los casos debe localizarse frente a vía pública. No se permite su localización en predios inundables, afectados por otros elementos de los sistemas generales, en zonas de alto riesgo, o en predios cuyas características morfológicas no permitan su utilización como espacio público.

### 3. Configuración Geométrica.

Todos los globos de cesión pública deben diseñarse en forma tal que todos los puntos de su perímetro se proyecten en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas. La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión pública se regula por la proporción máximo de 1:3

### 4. Uso

Pueden albergar funciones de equipamiento comunal público excluido el culto, hasta en un 20% de conformidad con la destinación específica que le sea asignada

## 5 Conformación de la Malla Vial Local de Cesión.

La malla vial local está conformada por ejes viales, que garantizan la conexión y continuidad con el sistema local vehicular; y la segunda, complementaria de la anterior de circulación vehicular continua.

1. En todo terreno en proceso de urbanización se debe diseñar y construir la Malla vial, articulada al sistema de los ejes vial principales acorde a los siguientes criterios:

Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano de los desarrollos aledaños.

2. Permitir acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial local, el cual podrá rematar en zonas de estacionamiento público.

3. Las áreas delimitadas por vías locales de uso público o del plan vial no pueden superar tres (3) hectáreas, solo aplicable para desarrollo en área de actividad dotacional.

4. El sistema vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.

## 6 Planes Parciales en el Tratamiento de Desarrollo. Áreas mínimas

Se establecen las siguientes áreas mínimas para los Planes Parciales:

- a. En áreas de expansión: 20 hectáreas.
- b. En áreas urbanas: 10 hectáreas.

## 7 Sistema de Loteo Individual.

Consiste en la división de las manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público.

## 8 Proyectos de Vivienda de Interés Social, VIS.

A los proyectos de VIS, con tratamiento de desarrollo se aplicará la siguiente normatividad, estos se identifican en el plano PU-07:

### a. Desarrollo Progresivo

Los proyectos de vivienda de interés prioritario podrán desarrollarse en forma progresiva. Deberán dar cumplimiento pleno a las condiciones de ordenamiento, de dotación de redes básicas de servicios públicos, permitiéndose únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) se completen, mediante un proceso concertado entre los promotores, la comunidad y la Administración Municipal.

### b. Edificabilidad.

La Edificabilidad de los proyectos urbanísticos de V.I.S. adelantados por sistemas de loteo, es resultante de la aplicación de las siguientes normas volumétricas:

- \*. Altura máxima: 2 pisos.
- \*. Aislamiento posterior: 3 metros a partir del segundo piso.
- \*. Antejardín: 1.50 mts.
- \*. Lote mínimo para viviendas unifamiliares en áreas de desarrollo progresivo: lote mínimo 60 m<sup>2</sup>, frente mínimo: 6,00 metros.

\*. Lote mínimo para viviendas unifamiliares en áreas desarrolladas con servicios domiciliarios completos: 54 m<sup>2</sup>; frente mínimo: 4,50 metros.

\*. Lote mínimo para multifamiliares: 120 m<sup>2</sup>; frente mínimo: 12,00 metros

\*. Estacionamientos. En proyectos de Vivienda de Interés Social, VIS, en desarrollo progresivo, los estacionamientos públicos podrán plantearse en bahías o áreas de parqueo en superficie.

### **9 Sistema de Agrupaciones.**

Es el tipo de desarrollo urbanístico consistente en producir dos o más inmuebles de propiedad privada, a partir de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, a los cuales, con dicho propósito, se les somete a diversas formas de propiedad común, como en el caso de los regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad.

El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación de lotes.

### **10 Edificabilidad y Densidad Máxima para proyectos residenciales en agrupaciones o conjuntos multifamiliares.**

Sin perjuicio del cumplimiento estricto con lo dispuesto por la norma específica de las áreas bajo el tratamiento de desarrollo, respecto de antejardines, aislamientos, patios y áreas libres del equipamiento comunal, se establecen los siguientes índices máximos de ocupación y de construcción, aplicables sobre el área útil resultante de los procesos de urbanización

\*. Índice de Construcción (IC): 2,00

\*. Índice de Ocupación (IO): 0,40

\*. Densidad Máxima (número de viviendas sobre Área Neta Urbanizable): 90.

### **11 Tratamiento de Consolidación. Definición.**

Es aquel cuya función es orientar el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público.

### **12 Modalidades y Áreas de Aplicación del Tratamiento de Consolidación.**

#### **a. Consolidación Urbanística.**

Se aplica a urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la norma original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. A esta categoría pertenecen también las urbanizaciones nuevas, una vez sean aprobadas, así como aquellas que presentan una alta calidad en sus condiciones urbanas y ambientales, derivadas de la aplicación de una norma general o específica, así ésta no sea la original.

#### **b. Consolidación de sectores urbanos especiales.**

Se entiende por norma original la reglamentación mediante la cual se desarrolló inicialmente la urbanización, agrupación o conjunto.

Todas los predios que concluyan el proceso de urbanización de acuerdo con las normas contenidas en este acuerdo, pasarán al tratamiento de consolidación urbanística.

### **13 Normas para el Tratamiento de Consolidación Urbanística.**

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las normas originales del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás normas volumétricas.

Su edificabilidad se define así:

a. En agrupaciones y conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal, así como con usos distintos del residencial se regula por los índices de ocupación y construcción resultantes de la aplicación de la norma original.

b. En urbanizaciones por sistema de loteo, se establecen los siguientes índices máximos:

\*. Índice de Ocupación (IO): 0,6

\*. Índice de Construcción (IC): 1,5

#### 14 Normas generales para el Tratamiento de Consolidación para sectores urbanos especiales.

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales deberán seguir las siguientes normas:

a. Para los equipamientos:

\*. Índice de ocupación máximo: 0,6.

\*. Índice de construcción máximo: 1,00.

b. Para las zonas industriales:

\*. Índice de ocupación máximo: 0,8.

\*. Índice de construcción máximo: 1,5.

#### 15 Tratamiento de Conservación.

Tiene por objeto proteger el patrimonio cultural del municipio representado en las áreas que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos y ambientales, recuperando y poniendo en valor las estructuras representativas de una época del desarrollo de la ciudad, e involucrándolas a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano contemporáneo, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial.

#### 16 Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Conservación.

1. Conservación Ambiental

Se aplica al las arboledas y vegetación notable, establecidas en las áreas de protección y conservación del plan, independientes o asociadas a bienes culturales con valor patrimonial

2. Conservación Urbanística.

Se aplica al área del centro tradicional que reúne el conjunto de espacios públicos e inmuebles más significativos en el desarrollo histórico de la ciudad.

Parágrafo: Con base en los listados de prevaloración de inmuebles localizados en el área de tratamiento de conservación urbanística, la Administración Municipal deberá adelantar los estudios de valoración para definir la categoría de intervención de los inmuebles dentro de esta área.

3. Conservación Arquitectónica

Se aplica a inmuebles declarados Monumento Nacional y a los bienes culturales de interés patrimonial .

#### 17 Categoría de Intervención en los Inmuebles sujetos a tratamiento de conservación.

Acorde a los valores arquitectónicos y culturales de cada inmueble sujeto al tratamiento de conservación, se establece categorías de intervención y se precisan las acciones factibles de realizar en cada uno de ellos.

CATEGORIA DE INTERVENCION	CLASE DE INMUEBLES	ACCIONES SOBRE LOS INMUEBLES
Conservación Monumental	Inmuebles que se encuentran declarados como Monumento Nacional y aquellos que obtengan la respectiva declaratoria.	Conservar y/o recuperar la paramentación y la composición de fachada. No modificar la volumetría. Se pueden realizar adecuaciones de uso siempre que no implique la transformación física de los elementos característicos del inmueble.
Conservación Integral	Inmuebles singulares, que conservan valores artísticos, arquitectónicos, históricos y urbanísticos representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad, y los cuales hacen parte de los bienes culturales de interés patrimonial, municipal denominados en el componente general del presente	Conservar o recuperar su estructura original y todos sus elementos característicos tales como: implantación, áreas libres del predio, crujías, circulaciones, zaguanes, muros principales, escaleras, carpinterías y elementos decorativos entre otros.

	Acuerdo	
Conservación Tipología	Inmuebles que pertenecen a tipologías arquitectónicas tradicionales del área de conservación en que se localizan, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen parte del contexto que se ha previsto conservar	Mantener y recuperar las características particulares del inmueble en cuanto a su volumetría, paramentación, elementos de fachada, distribución espacial, la relación de espacios libres y ocupados, la altura entre pisos
Conservación Contextual	Inmuebles que pertenecen a un conjunto urbano construido por una misma gestión y que guarda importantes calidades urbanas y ambientales por su homogeneidad de conjunto	Mantener y recuperar las características particulares del conjunto urbano representadas en la volumetría, altura, aislamientos laterales, posteriores y antejardines, materiales de fachada, manejo de antejardines

#### 18. Asignación de categorías de intervención en los Inmuebles sujetos a tratamiento de conservación.

Se determinan los siguientes tratamientos para los inmuebles sujetos a tratamiento de conservación, los cuales se identifican en el Plano PU-04.

Inmuebles	Categoría de Intervención
<b>a) Monumentos Nacionales</b>	
Estación del Ferrocarril Buenaventura	Conservación Monumental
Hotel Estación	Conservación Monumental
<b>b) Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial</b>	
Palacio Nacional	
Edificio de la aduana	Conservación
Catedral	Conservación
Hospital departamental	Conservación
Edificio Santa Elena	Conservación
Núcleos escolares : Jorge, Juan XXIII, El Camping, El Dorado	
Estación de bomberos Cra. 6 calle 4	Conservación
Edificio Flota Mercante Grancolombiana	Conservación
Edificio del hotel Isla de Cascajal calle 1 Cra. 2	Conservación
Edificios administrativos de la aduana nacional en a zona portuaria	Conservación
Muelle de Buenaventura	Conservación
Terminal marítimo de Buenaventura	Conservación
Antiguo edificio de la galería central calle 5 cra 4	Conservación
Edificaciones desde la cra 1 hasta la cra 3, excepto los construidos después del año 90.	
Áreas verdes y recreativas	
Puente El Piñal	Protección
Base Naval Bahía Malaga	Protección
Zonas separador vial , antiguo reten	Protección
Zona recreativa y verde sector acuaparque	Protección
Zonas sector de los manglares	Protección
Parque Cisneros y separador de gran colombiana	Protección
Parque Nestor Urbano Tenorio sector norte	Protección
Accesos portuarios al terminal marítimo (puerta raimond y paraboloideas)	Protección
Parque ecológico calle 6 carrera 16	
Zonas institucionales	Protección
Zona educativa , cultural religiosa Km5.	Protección

<b>Zona educativa cultural religiosa entre el bosque municipal y R-9</b>	

### **19 Obligaciones.**

Los propietarios, usuarios o poseedores de inmuebles de conservación o ubicados en áreas de conservación, tienen la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento que requieran, como condición estricta para la obtención y renovación cada dos (2) años, del derecho a los incentivos a que haya lugar. La renovación sólo se puede realizar con el concepto previo de la Secretaría de Planeación Municipal sobre las condiciones de mantenimiento en que se encuentra el inmueble en el momento en que se adelante la visita respectiva.

**Parágrafo:** La Secretaría de Planeación Municipal en un plazo no mayor a un (1) año, contado a partir de la vigencia del plan de ordenamiento, efectuará los estudios necesarios para reglamentar los incentivos que permitan y estimulen la conservación del patrimonio, los cuales están relacionados con:

- a. Compensaciones
- b. Exoneración del pago del impuesto de Industria y Comercio durante un número definido de años.
- c. Exoneración del pago del impuesto predial durante un número definido de años.
- d. Reclasificación de los predios para cobro de las tarifas de servicios públicos y valorización.

### **20 Subdivisiones y Englobes.**

No se permite la subdivisión predial. Cuando se realicen englobes de predios localizados en áreas de conservación, el predio resultante mantendrá la clasificación de los inmuebles asignada individualmente por la norma específica, para efectos de las intervenciones en ellos.

### **21 Arborización.**

La arborización existente en sectores o predios con inmuebles de conservación, hace parte integral de la acción de conservación y para su manejo específico debe obtenerse concepto favorable de la entidad ambiental pertinente.

### **22 Paramentos.**

Debe conservarse la composición y continuidad de los paramentos característicos del área de conservación respectiva, que incluye elementos como el plano de acceso al predio en la fachada, el plano de la fachada completa y la cubierta o remate de la edificación. Los inmuebles de conservación deben mantener su paramento original. En los demás predios, que se localizan en áreas de conservación, se deben mantener la continuidad sobre el espacio público, solucionando los empates con los predios colindantes en la forma que establezca el estudio sobre el tratamiento de conservación urbanística, citado en el Artículo 242 del presente Acuerdo, que adelante la Gerencia de Planeación Municipal.

### **23 Estacionamientos.**

Los inmuebles con tratamiento de conservación monumental, integral, tipológica o contextual deben localizar al interior del predio, solo la cantidad de parqueaderos que contemplaba originalmente la edificación. Todos los demás inmuebles localizados en áreas de conservación, deben cumplir con la exigencia de cupos de estacionamiento según el cuadro establecido por la norma general para la ciudad.

### **24 Tratamiento de Mejoramiento Integral. Definición.**

Es el tratamiento que se aplica a zonas cuyo ordenamiento requiere ser completado en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular, propendiendo por la integración armónica de estas zonas al resto de la ciudad, acorde al Modelo de Ordenamiento Urbano.

## **25. Áreas de Aplicación.**

Comprende zonas de la ciudad desarrolladas sin cumplimiento de las disposiciones urbanísticas vigentes o con disminución de los estándares básicos de urbanismo.

## **26 Relación con los Programas de Mejoramiento Integral.**

El tratamiento de Mejoramiento Integral regula la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con las características anotadas como acción complementaria a las intervenciones que adopten los correspondientes programas de mejoramiento según el diagnóstico que efectúe la Gerencia de Planeación Municipal con énfasis en los siguientes aspectos:

1. Las condiciones ambientales, las situaciones de riesgo potencial, y la ubicación en áreas afectadas por sistemas generales definidos por este Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Las condiciones de accesibilidad vial y de transporte público.
3. La dotación de servicios públicos.
4. La dotación de equipamiento para programas sociales de educación, salud y bienestar.
5. La dotación de equipamiento para actividades cívicas en espacios adecuados, tales como centros administrativos, espacios públicos de encuentro y equipamientos recreativos y deportivos.
6. Las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

La acciones de legalización.

## **27 Aspectos reglamentarios del Tratamiento de Mejoramiento Integral.**

La norma específica deberá adecuarse a la tipología de construcción de vivienda de desarrollo progresivo, de acuerdo a los siguientes indicadores de edificabilidad.

- \*. Altura máxima: 3 pisos
- \*. Área mínima del lote: 60 m<sup>2</sup>
- \*. Frente mínimo: 5 metros.
- \*. Área mínima del patio posterior: 6 m<sup>2</sup>. Lado mínimo 2 metros.

## **28 Exclusión del Tratamiento de Mejoramiento Integral.**

El tratamiento de Mejoramiento, no podrá aplicarse a los desarrollos, asentamientos o a sectores parciales o totales de ellos, que estén ubicados en las siguientes áreas:

1. Sobre los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del Municipio, y de este con los sistemas regionales y nacionales.
2. En áreas que pertenecen a la estructura ecológica principal y al suelo de protección
3. En áreas de alto riesgo para asentamientos humanos.
4. En áreas destinadas para equipamientos e infraestructuras básicas expresadas en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, los planes maestros de servicios públicos.

## **29 Normas Comunes a Todos los Tratamientos**

1. Equipamiento comunal privado.

Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 500 m<sup>2</sup> –que compartan áreas comunes– deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de construcción, de los cuales un 40 %, como mínimo, deberá plantearse con destino a zonas verdes recreativas, y el 15 % como mínimo, para servicios comunales, con la excepción de las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo, en el cual se señala la proporción requerida por este concepto y con las salvedades señaladas en el tratamiento de conservación.

2. Normas sobre habitabilidad.

Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios. Baños y cocinas pueden ventilarse por ductos.

La dimensión mínima de los patios de iluminación y/o ventilación será de 1/3 de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, con un lado mínimo de 3 metros. Se exceptúan las zonas de mejoramiento integral y de desarrollo progresivo, en las cuales el patio tendrá un área mínima de 6 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2 metros.

**Parágrafo:** Las áreas mínimas construidas por vivienda serán las siguientes:

Vivienda de una (1) alcoba, 30 metros cuadrados

Vivienda de dos (2) alcobas, 50 metros cuadrados

Vivienda de tres (3) alcobas, 60 metros cuadrados

Para viviendas de más de tres (3) alcobas, el área se incrementa en veinte (20) metros cuadrados para aloba adicional.

De las áreas anteriores se excluyen las áreas de acceso, circulación y zonas comunes cuando se trate de multifamiliares o conjuntos de vivienda.

### 3. Normas volumétricas.

1. Altura mínima entre placas de pisos: 2,20

2. Altura de semisótanos: máximo 1,50 metros entre el borde superior de la placa y el nivel de tierra. Más de 1,50 metros se considera como un piso completo.

3. Altura de sótanos: máximo 0,25 metros sobre el nivel de tierra.

4. No se permiten semisótanos en zonas comerciales o ejes que permiten comercio o servicios.

### 4. Estacionamientos y Zonas de cargue y descargue según los diferentes tipos de establecimientos.

Los inmuebles deberán solucionar la cuota de estacionamientos y zonas de cargue y descargue exigida, dentro del predio según lo establecido en el siguiente cuadro. Se exceptúan las áreas sometidas al Tratamiento de Conservación.

### 6. Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue.

**El número total de cupos de estacionamientos correspondientes a un edificio o actividad, será la resultante de la suma de las dotaciones establecidas para cada uno de los usos o actividades que se desarrollen en el mismo.**

ESTABLECIMIENTO	EN M2 DE CONSTRUCCIÓN	EN N° DE ESTACIONAMIENTOS	ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE
Almacenes,supermercados centros comerciales y similares desde 200 m2 de construcción hasta 1500 m2.	1 unidad para visitantes por cada 45 m2 de construcción.		1 zona de 3 por 10 metros.
De 1501 a 2500 m2	1 unidad para visitantes por cada 35 m2 de construcción		1 zona de 6 por 10 metros
De 2500 m2 en adelante	1 unidad para visitantes por cada 20 m2 de construcción. 1 unidad para propietarios por cada 80 metros cuadrados.		1 zona de 6 por 12 metros por cada 2500 m2 de construcción.
Oficinas públicas o privadas y establecimientos de servicios	1 unidad para visitantes por cada 80 m2 de construcción. 1 unidad para propietarios por cada 40 metros cuadrados.		
Cines, Teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares	1 unidad para visitantes por cada 40 m2 de construcción.		
Restaurantes, fuentes de soda, cabarets y similares	1 unidad para visitantes por cada 25 m2 de construcción.		
Hoteles, apartahoteles y similares. Cuando presenten usos adicionales tales como restaurantes,	1 unidad para visitantes por cada 25 m2 de construcción.		

discotecas, salones múltiples o comercio, deben cumplir con los estacionamientos exigidos para esos usos.			
Plazas de mercado	1 unidad para visitantes por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción. 1 unidad para propietarios por cada 80 metros cuadrados.		1 zona de 9 por 10 metros.
Educación preescolar		1 unidad por establecimiento para visitantes	
Educación básica		3 unidades por establecimiento para visitantes	Area de parqueadero de buses y una zona de maniobra en relación de 1 por cada 2 aulas
Educación media, técnica, superior o academias	1 unidad para visitantes por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción.		Area de parqueadero de buses y una zona de maniobra en relación de 1 por cada 2 aulas
Servicios de salud: hospitales, clínicas, instituciones de bienestar, consultorios médicos individuales o agrupados en centros médicos	1 unidad para visitantes por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción.		Area de parqueo y zona de maniobras para vehículos de emergencia
Clubes campestres y deportivos y similares	1 unidad para visitantes por cada 100 m <sup>2</sup> de área de lote útil fuera de vías.		
Clubes sociales, sedes sociales, gimnasios y similares.	1 unidad para visitantes por cada 20 m <sup>2</sup> de construcción.		
Cementerios y/o jardines cementerios		Mínimo 50 unidades de estacionamiento.	
Servicios funerarios, salas de velación y similares.		5 unidades de parqueo por cada sala de velación.	
Establecimientos industriales y bodegas.	1 unidad para visitantes por cada 200 m <sup>2</sup> de construcción.		1 zona de cargue y descargue de 10 por 18 metros mas el área de maniobra.
Vivienda de interés social	1 estacionamiento público por cada 45 m <sup>2</sup> de área útil de construcción.		
Vivienda unifamiliar y bifamiliar		Mínimo 1 unidad de estacionamiento por vivienda	
Multifamiliares y agrupaciones de vivienda en condominio.		1 unidad de estacionamiento por vivienda para residentes y 1 unidad de estacionamiento para visitantes por cada 5 viviendas.	