

Zona de producción

Categoría: Actualidad

Creado: Miércoles, 16 Septiembre 2020 10:46 - Última actualización: Miércoles, 16 Septiembre 2020 10:46

Escrito por Lianet Camila Samón Veloso

Visto: 567

~~Artículo 232. La Zona de producción se localiza al Oeste del~~
asentamiento, con potencial en áreas libres para su ampliación. Está conformada por almacenes, talleres, industria y una planta de beneficio de café.

Artículo 233. La Zona de Producción en cuanto a facilidades urbanísticas está evaluada como zona 1 principalmente por consideraciones referidas de forma general al estado de las redes de infraestructura ya que se trata de una zona que no está servida en su totalidad por estas redes y haberse incluido dentro de la zona residencial; en cuanto al estado técnico constructivo de las instalaciones, este es regular, debido fundamentalmente a la falta de mantenimiento y conservación lo cual se manifiesta en el mal estado de las cubiertas y su impermeabilización. Estas características con relación a las facilidades urbanísticas imponen a la zona de producción condicionales de actuación que estarán dirigidas a:

- Elaboración y reelaboración de proyectos urbanísticos para esta zona.
- Completamiento, mantenimiento y conservación de las redes de infraestructura y edificaciones.

Artículo 234. Con relación a la zona de producción se admite todo tipo de acciones constructivas consideradas en las definiciones tales como: Nueva construcción, remodelación, ampliación, conservación, demolición y restauración, en dependencia del sector específico de que se trate.

Artículo 235. Los usos compatibles son: Industrias, talleres, almacenes y otros que oportunamente sean considerados como tal.

Artículo 236. Se consideran como usos prohibidos la vivienda y los servicios vinculados a ésta; así como otros tipos de servicios considerados como primarios y secundarios, tales como: politécnicos, policlínicos, escuelas, instituciones culturales, deportivas y otras cuya envergadura, cantidad de usuarios y requerimientos funcionales y ambientales justifican su exclusión de estas zonas.

Artículo 237. Las redes de vías colectoras y de servicios consideradas en los proyectos urbanísticos y/o esquemas generales se concebirán como obras inducidas con secciones de 5 a 7 metros en la faja de rodamiento, parterres y aceras; de acceso común a todas las instalaciones.

Artículo 238. Con relación a los emplazamientos de edificaciones en los casos en que no se requiera vía perimetral, la distancia entre la línea de propiedad y la línea de fachada será, en todo caso, no menor de 5 metros, preservando una franja de este ancho. En los casos en que la vía perimetral fuera de dos sendas, esta distancia será, en todo

Zona de producción

Categoría: Actualidad

Creado: Miércoles, 16 Septiembre 2020 10:46 - Última actualización: Miércoles, 16 Septiembre 2020 10:46

Escrito por Lianet Camila Samón Veloso

Visto: 567

~~caso, no menor de 13 metros. La distancia de la línea de construcción~~
hasta los límites de la parcela nunca será menor de 10 metros.

Artículo 239. Las redes de acueducto, alcantarillado, drenaje, eléctrica, de comunicaciones y combustible se ejecutarán de acuerdo con los proyectos elaborados y reelaborados para cada área particular.

Artículo 240. Dentro de los límites físicos del sector de producción se garantizarán las áreas verdes de protección, ornamentales y de descanso para los trabajadores tales como: Parterres, jardines frontales a las edificaciones, franjas verdes de protección y otras

Artículo 241. No existen limitaciones en cuanto al número de pisos y en cuanto a los depósitos de agua elevados, antenas y pararrayos.

Artículo 242. Las instalaciones a ubicar en la línea de frente de las vías principales corresponderán a las funciones de: Socio-administrativo, laboratorios, naves de producción, almacenes cerrados, parqueos y garitas.

Artículo 243. Las instalaciones a ubicar en la línea de frente de las vías principales, con el fin de proteger las visuales, así como por causa de determinadas normas vigentes no serán, en ningún caso:
Almacenes a cielo abierto.

Talleres con materias primas a granel que provoquen suciedad.

Bancos transformadores.

Naves abiertas.

Chimeneas.

Plantas de tratamiento.

Torres de enfriamiento.

Almacenes de productos combustibles o explosivos.

Calderas.

Artículo 244. La distancia entre edificaciones cuando se requiera entre ellas de una vía con una sola senda será de 10m; cuando la vía sea de dos sendas el distanciamiento será de 13m.

Artículo 245. Las instalaciones destinadas a servicios socio-administrativos u otras actividades de apoyo a la producción se proyectarán en edificaciones de varias plantas con el objetivo de disminuir el régimen de ocupación del suelo; de igual manera, no se aprueban repeticiones de estas instalaciones para una entidad determinada.

Artículo 246. Los sistemas constructivos a emplear deben ajustarse a la concepción de proyectos racionales, multiplantas, evitando la generación de objetos de obra dispersos con el objetivo de lograr una

Zona de producción

Categoría: Actualidad

Creado: Miércoles, 16 Septiembre 2020 10:46 - Última actualización: Miércoles, 16 Septiembre 2020 10:46

Escrito por Lianet Camila Samón Veloso

Visto: 567

~~ocupación óptima del suelo.~~

Artículo 247. Se cumplirá de forma obligatoria las disposiciones vigentes con relación a: Distanciamiento y normas de protección contra incendios, sanitarias, tratamiento y manipulación de sustancias y productos explosivos, combustibles, químicos, tóxicos, nocivos; el tratamiento y disposición final de residuales sólidos, líquidos y gaseosos; así como otras normas sanitarias y de protección para instalaciones productivas.

Artículo 248. Se garantizará la conexión a los sistemas generales de tratamiento de residuales previstos de todas las instalaciones ubicadas dentro de los sectores específicos. De igual forma deberá contarse con sistemas de indicadores para el control de la contaminación, de acuerdo con esto serán de obligatorio cumplimiento las disposiciones de la Ley 81 del Medio Ambiente.