

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**NIT 74.337.072-7**

Sogamoso, 27 de octubre de 2021.

*Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 12 de octubre de 2021, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-21-0709, con la resolución N° 15759-2-21-0709, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre **ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA TERRAZAS DE SUAMOX**. Que a la fecha no se presentaron recursos de reposición o apelación a la licencia y su resolución por lo que la misma se encuentra **EJECUTORIADA** desde el 27 de octubre de 2021.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,



**RAFAEL H. PINTO PINTO**

***Curador urbano N°2***

Elaboró: Johana Torres.

## **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

### **RESOLUCION No 15759-2-21-0709**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**

**MODALIDAD: OBRA NUEVA**

El Curador Urbano No. 2 de Sogamoso, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Decreto 1077-15 Y

#### **CONSIDERANDO**

1. Que: EVELIN JULIETH CAMARGO SIERRA identificada con CC N° 1.057.577.108 de Sogamoso, como PRESIDENTE de ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA TERRAZAS DE SUAMOX. Nit. 901.036.042-3, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto de construcción, Modalidad: Obra nueva Multifamiliar, radicado 15759-2-21-0334 fecha 28 de abril de 2021.
2. Que el proyecto arquitectónico fue realizado por el arquitecto: HECTOR ALDERSON GUTIERREZ con Matricula profesional No A.68182003-74180121.
3. Que el cálculo estructural fue realizado por el ingeniero civil: JOHN OSCAR VLDERRAMA BAEZ Matrícula 25202-45693 CND.
4. Que como ingeniero Civil Geotecnista figura: JUAN DANIEL JOYA BELTRAN MP: No 25202-410170 CND. (INGENIERIA Y GEOLOGIA S.A.S.)
5. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la calle 31A No 10-48, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-150384 Cedula catastral No.010202480098000, coordenadas lat: 05°43'55.24" Ing: 072°54'58.43".
6. Que anexo a la solicitud los siguientes documentos:
  - 1 folio de Matrícula Inmobiliaria
  - 1 recibo de pago del Impuesto Predial.
  - Copia de la escritura No.1044 de fecha 03 de julio de 2.018, otorgada en la Notaria SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO.
  - Certificado de existencia ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA TERRAZAS DE SUAMOX.
  - Copia de certificados de paramentos No.071-20 de fecha 09-03-2020 expedidos por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
  - Disponibilidad de servicios públicos: Acueducto y alcantarillado expedido por Coser vicios y empresa de Energía de Boyacá respectivamente.
7. Se aporta paquete técnico de la siguiente manera:
  - Planos arquitectónicos 1/5 tres juegos
  - Estudio de suelo 1/1 un juego
  - Planos estructurales 1/12 tres juegos
  - Memorias de cálculo 1/1 dos juegos
8. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros a la fecha de la expedición de la licencia nadie se ha manifestado.
9. Que dentro el expediente reposa comunicación a vecinos colindantes.

## CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

### RESOLUCION No 15759-2-21-0709

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

10. Que la anterior solicitud ha sido tramitada y revisada de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1203-17 Artículo 2.2.6.1.2.2.3.
11. Que revisados los planos arquitectónicos el proyecto cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes (Decreto 029 DE 2.016 diciembre de 28 DE 2.016).
12. Que de acuerdo al Decreto 1203 de 2.017 el proyecto estructural y de suelos fue revisado por esta oficina y que el proyecto cumple con las normas sismo resistentes NSR-10.
13. Que, dentro del estudio del proyecto de uso únicamente residencial, los planos arquitectónicos generan planta de parqueaderos, de acuerdo al artículo 144 del acuerdo 029 de 2016 y según circular externa N° 120-001 de fecha 10 de septiembre de 2019 emitida por la Oficina Asesora De Planeación Municipal, este no es contemplado como piso.
14. Que el proyecto cumple con disponibilidad de servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y energía eléctrica.
15. Que el proyecto cuenta con: 6 parqueaderos y 18 apartamentos
16. Que el proyecto tiene el siguiente cuadro de áreas de construcción:

<b>AREA DEL LOTE</b>	<b>361.77 M2</b>
AREA PISO PARQUEADEROS	250.15 M2
AREA PRIMER PISO	252.90 M2
AREA SEGUNDO PISO	252.90 M2
AREA TERCER PISO	252.90 M2
AREA CUARTO PISO	252.90 M2
AREA QUINTO PISO	252.90 M2
AREA SEXTO PISO	252.90 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>1.767.55 M2</b>
AREA LIBRE	111.62 M2

17. Que según el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. El titular de la licencia debe cumplir con las siguientes **obligaciones**:
  1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

## **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

### **RESOLUCION No 15759-2-21-0709**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**

**MODALIDAD: OBRA NUEVA**

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

## CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

### RESOLUCION No 15759-2-21-0709

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
18. Que según el DECRETO 1203 de 2.017 ARTICULO:2.2.6.1.1.15 **Responsabilidad del titular de la licencia.** El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
19. Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada, por lo que el curador urbano N°2 :

### RESUELVE

**PRIMERO:** Otorgar licencia de construcción Modalidad: Obra nueva No 15759-2-21-0709 a: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA TERRAZAS DE SUAMOX INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAAVEDRA-ESTUPIÑAN S.A.S. Nit. 901.036.042-3, predio ubicado en la calle 31 No 10-48, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-150384 Cedula catastral No.010202480098000.

**SEGUNDO:** Notificar el presente acto administrativo al titular de la licencia, a los que hayan hecho parte del proceso y a los vecinos colindantes del predio, por correo certificado, informando que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación que podrán proponerse dentro de los diez (10) días siguientes, tal como lo establece el Código Contencioso Administrativo después de su notificación

**TERCER:** La licencia **NO PODRÁ MODIFICARSE** a nivel de primer piso a otro tipo de actividad, de acuerdo a que se acoge al numeral dos del considerando de la presente resolución, de efectuarse lo contrario se declarará como Contravención Urbanística.

**CUARTO:** Según el Decreto 1077-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. El titular de la licencia debe cumplir con obligaciones.

**QUINTO:** La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, en los términos del Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

## **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

### **RESOLUCION No 15759-2-21-0709**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**

**MODALIDAD: OBRA NUEVA**

**SEXTO:** Al titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6.

**SEPTIMO:** Dar cumplimiento a la Resolución vigente 472 de 2017 emitida por el Ministerio De Medio Ambiente con el fin de que el constructor garantice la gestión de residuos.

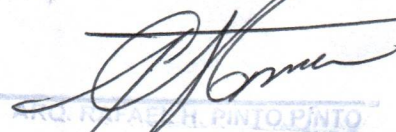
**OCTAVO:** Se debe dar cumplimiento al Artículo 2.2.6.1.1.15. Decreto 1203, Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**NOVENO:** Publicar la valla de identificación de la obra tal como lo establece el Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.4.9.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Sogamoso a los doce (12) días del mes de octubre de 2021.

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
SOGAMOSO



**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**

Curador Urbano No. 2



# CURADOR URBANO N° 2 RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106

PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE

TELEFONO 7717412



## DATOS GENERALES

15	759	12	10	2021
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

## IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia	15759-2-21-0709
Objeto del Trámite	Inicial
Tipo de Trámite	Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia	Construcción
Modalidad	Obra Nueva

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral	010202480098000
Dirección	CALLE 31 A N° 10-48
Barrio	SAN CRISTOBAL
Area de Construcción	1767.55 Metros <sup>2</sup>
Numero de Pisos	Nivel de Garaies v 6 Pisos
Matricula Inmobiliaria	095-150384
Numero del Paramento	071-20
Fecha Expedición	9/03/2020

## INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	Asociación Popular de Vivienda Terrazas de Suamox
Cedula o Nit del Titular	9010360423

## OBSERVACIONES

Construcción vivienda "VIS" Multifamiliar Nivel de garajes según circular externa N° 120-001, Seis garajes carros, diez garajes motos, cuarto de basuras y bombas. Primer, segundo, tercer, cuarto, quinto y sexto piso: tres apartamentos por piso. Genera dieciocho (18) unidades de vivienda. Según planos aprobados. vigencia: veinticuatro (24) meses E/eliana.

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CURADOR URBANO No 2

# CURADURÍA URBANA N°2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

DECRETO 1203-2017

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia.** El Curador Urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar, y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.  
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Recibido: \_\_\_\_\_



MUNICIPIO DE

MACROPROCESO: GESTION DE DESA  
PROCESO: GESTION DEL COM



No. 20201700017461  
Fecha Radicado: 10-MAR-2020 10:4  
Destino: OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
Remitente: EVELIN JULIET CAMARGO SIERRA  
Anexos: . Folios: 11.

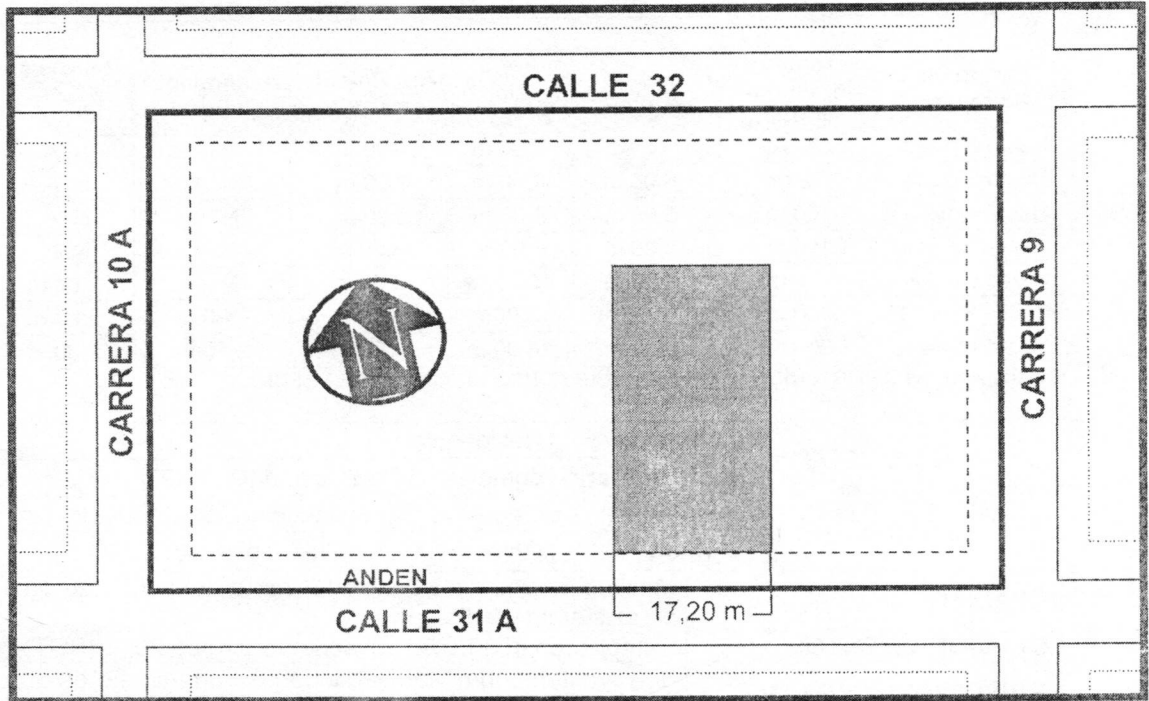
NIT:891.855.130-1

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2019/06	VERSIÓN: 7
---------------------------	--------------------------	------------------	------------

PARAMENTO N°: 071-20    FECHA DE EXPEDICION: 09-03-2020    RECIBO DE CAJA N°: 000087

PROPIETARIO: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA TERRAZAS DE SUAMOX

Ubicación: CALLE 31 A CON CARRERA 10 A



Sector normativo:

9

Suelo:

URBANO

	PREDIO
	MANZANA

VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
Cl	31 A	17,20m	10,00m	0,80m	0,00m	1,50m	7,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
Cr									N.	S.

**NOTA:** ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta [pot.sogamoso.org](http://pot.sogamoso.org)) PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS, POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO. SEGUIR ESTACAS DE DEMARCAACION.  
 LA EXPEDICION DEL PARAMENTO NO IMPLICA PRONUNCIAMIENTO ALGUNO SOBRE LINDEROS DE UN PREDIO, LA TITULARIDAD DE SU DOMINIO, NI LAS CARACTERISTICAS DE SU POSESION.  
 ESTE PARAMENTO ES VALIDO POR SEIS (6) MESES. CONSERVAR COPIA EN EL SITIO DE LA OBRA  
 SI EL PREDIO FORMA PARTE DE UN CONJUNTO DE VIVIENDA O URBANIZACION APROBADA DEBERA AJUSTARSE A LA VOLUMETRIA DEL CONJUNTO.  
 PARA CUALQUIER CLASE DE LICENCIA URBANISTICA SE DEBE TENER EN CUENTA LAS DISTANCIAS MINIMAS DE SEGURIDAD CONTENIDAS EN LA RESOLUCION N° 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 (RETIE)

Escritura N° 1044    Fecha: 03-07-2018    Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO  
 Folio Matricula Inmobiliaria: 095-150384    Código Catastral: 010202480098000

OBSERVACIONES:

ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES  
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
 JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Fernando B. (Prof. Univ.)  
 Reviso: Raul G. (Jefe Of. Asesora de Planeación)

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS

Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 PBX: 7 702040-41Ext

planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co

"SUAMOX ciudad del sol"



**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**MACROPROCESO: GESTION DEL DESARROLLO FISICO E INFRAESTRUCTURA**  
**PROCESO: GESTION DEL CONTROL DEL DESARROLLO FISICO**



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

<b>CÓDIGO:</b> MGI-02-02-F-01	<b>CERTIFICADO DE PARAMENTO</b>	<b>FECHA</b> 2019/06	<b>VERSIÓN:</b> 7
----------------------------------	---------------------------------	----------------------	-------------------

**SECTOR NORMATIVO 9**

<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	SUELO URBANO
<b>TRATAMIENTO</b>	Mejoramiento
<b>AREA DE ACTIVIDAD</b>	Residencial con comercio y servicios
<b>ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)</b>	15% del área Urbanizable
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	Máximo 70% del área Urbanizable
<b>EDIFICABILIDAD</b>	Inicial
	Con Compensación
	Hasta 6 Pisos ✓
	Máximo 10 pisos

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrocesos / fachada	
						Frontal	Posterior
Hasta 2 pisos	N. A.	N. A.	6,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 3 pisos	72 m2	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 4 pisos	100 m2	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 5 pisos	150 m2	8,00 m	8,00 m	3,00 m	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 6 pisos	200 m2	8,00 m	10,00 m	3,00 m	N. A.	2,00 m	N. A.
De 7 a 8 pisos	250 m2	10,00 m	12,00 m	4,00 m	2,00 m	2,00 m	2,00 m
De 9 a 10 pisos	300 m2	12,00 m	14,00 m	4,00 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m

ES AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

<b>REGIMEN DE USOS</b> REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART. 135 Y SUBSIGUIENTES	<b>Principal</b>	Residencial
	<b>Complementario</b>	comercio G1/Institucional G1, G2
	<b>Restringido</b>	Comercio G2/ Institucional G3 /Industrial G1
	<b>Prohibido</b>	Comercio G3A-B /Industrial G2, G3, G4
<b>VOLADIZO</b>	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de andén cuando no exista antejardín.	
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	Cumplir con el art. 150 del acuerdo 029 de 2016 (POT)	
<b>SEMISOTANO Y SOTANO</b>	Se permiten sobre vías secundarias con manejo de antejardines y tratamientos de espacio público	
<b>ALTILLO</b>	Se permite a partir del 6 piso	

**NOTA1:** DEL INDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO (I.O.M): ES EL PORCENTAJE O FRACCIÓN PERMITIDO SOBRE EL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, PARA SER OCUPADO CON ÁREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) Y ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db); LAS DEMÁS SE CONSIDERAN ÁREAS VERDES PARA USO AGROPECUARIO O RECREATIVO EN SUELOS RURALES O SUBURBANOS Y DE ORNATOS EN SUELOS URBANOS, EN ANTEJARDINES, PATIOS INTERIORES O AISLAMIENTOS POSTERIORES O LATERALES.

**FÓRMULA:** I. O. = ÁREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS: (Db)/ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

**NOTA2:** EN EL ANTEJARDÍN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISIÓN DE ÁREA PARA LA SIEMBRA DE UN ÁRBOL, POR CADA 6m DE FRENTE, CONSULTAR CON LA OFICINA DE GESTIÓN DEL RIESGO Y AMBIENTE

**NOTA 3:** SI EL PREDIO FORMA PARTE DE UN CONJUNTO DE VIVIENDA O URBANIZACIÓN APROBADA DEBERÁ AJUSTARSE A LA VOLUMETRÍA DEL CONJUNTO.


**NOTA 4:** PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

**NOTA 5:** EL RANGO DE ALTURAS CONTEMPLA ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICABILIDAD QUE PUEDEN SER OBJETO DE COMPENSACIONES POR MAYOR ALTURA Y CON DESTINO A ESPACIO PÚBLICO.

**NOTA 6:** LOS AISLAMIENTOS POSTERIORES PUEDEN PAREARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN ALTURAS NO SUPERIORES A 4 PISOS. EL AISLAMIENTO LATERAL PUEDE EMPATARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN SECTORES DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA.

**NOTA 7:** ALTILLO: SE CONSIDERA ALTILLO AL REMATE DE LA EDIFICACIÓN, EL CUAL DEBERÁ OCUPAR HASTA EL 50% DEL ÁREA DEL PISO INMEDIATAMENTE INFERIOR Y DEBERÁ ESTAR RETROCEDIDO SOBRE EL FRENTE (O LOS FRENTE) DEL PREDIO, EN CUANTO AL USO ESTE DEBE DERIVARSE COMO UN COMPLEMENTO DEL PISO INMEDIATAMENTE ANTERIOR, EN CASO DE CREAR UNIDADES INDEPENDIENTES SE CONSIDERA COMO UN PISO ADICIONAL.

**NOTA 8:** CUALQUIER DUDA SE ACLARARÁ EN ESTE DESPACHO.

  
**Jefe Oficina Asesora De Planeación**