



Sogamoso, 04 de abril de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 10 de marzo de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0157**, con la resolución N° **15759-2-23-0157**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **J&R ASOCIADOS SAS** identificado con Nit N° **9009435747**. Predio localizado en la **CALLE 27 N° 9 A - 34**. Identificado catastralmente con el N° **01020000011800040000000000; 01020000011800030000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-9828/107507**. 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 04 de abril de 2023.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.



RESOLUCION N° 15759-2-23-0157
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA
MULTIFAMILIAR EDIFICIO "IKONOSS LIVING"

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: JIMENEZ RESTREPO JUAN CAMILO, Identificado con CC. N° 1.037.570.816 de Envigado, como representante legal de: J&R ASOCIADOS S.A.S. NIT. 900943574-7, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: De vivienda MULTIFAMILIAR, denominado: EDIFICIO "IKONOSS LIVING"
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la calle 27 N° 9A-34, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-9828; 095-107507 y Número predial: 157590102000001180004000000000; Número predial (anterior): 15759010201180004000y Número predial: 157590102000001180003000000000; Número predial (anterior): 15759010201180003000, Ubicación Coordinada geográfica: Norte (m): 2190893.869670; Este (m): 5008834.190943
3. Que anexaron a la solicitud los siguientes documentos:
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria. 095-9828 y 095-107507
 - Copia de escritura No.0680 de fecha 02 de mayo de 2.022, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Sogamoso y escritura N° 1818 de fecha 25 de octubre de 2.022 Notaria Segunda del Circulo de Sogamoso.
 - Copia del certificado de paramento No. 280-22
 - Formulario RETIE Resolución N° 90708 Artículo 13 DISTANCIA DE SEGURIDAD.
 - Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante.
 - Certificado Cámara de Comercio de Sogamoso: J&R ASOCIADOS S.A.S. NIT. 900943574-7
 - Disponibilidad de servicios públicos expedido por la Compañía de Servicios Públicos de Sogamoso y Empresa de Energía de Boyacá.
4. Que los profesionales del proyecto son:
 - El arquitecto proyectista es: DAVID CAMILO PULIDO MURCIA MP. A25202002-79947379 CND.
 - Calculo estructural Ingeniero civil: ERADO PEÑUELA PEREZ MP 25202-14492 CND.
 - Revisión independiente Ing. civil: DAVID FELIPE PEÑUELA CHAVEZ MP N° 25202-37343 CND.
 - Estudio de suelos ING CIVIL: MARCO AURELIO CAMARGO HIGUERA MP 2520271867 CND.
5. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos arquitectónicos 1/16 tres juegos
 - Planos estructurales 1/58 tres juegos
 - Memorias de cálculo 1/1 un juego
 - Estudio de suelos 1/1 tres juegos
6. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
7. Que el proyecto por superar los 2.000 m2 de construcción de acuerdo a Ley 1796-16, el proyecto estructural fue revisado independiente, por el ingeniero civil especializado en



RESOLUCION N° 15759-2-23-0157
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA
MULTIFAMILIAR EDIFICIO "IKONOSS LIVING"

estructuras: Revisión independiente Ing. civil especialista en estructuras: DAVID FELIPE PEÑUELA CHAVEZ MP N° 25202-37343 CND.

8. Que en el expediente reposa oficio del ingeniero civil especialista en estructuras: DAVID FELIPE PEÑUELA CHAVEZ MP N° 25202-37343 CND. como Revisor independiente, donde manifiesta que se realizó la revisión, de lo solicitado y que el proyecto cumple con los lineamientos y parámetros establecidos en el reglamento de construcciones sismo resistentes NSR-10.
9. Que, A este procedimiento se presentan MAGDA RUTH Y CESAR ANTONIO ALFONSO ROJAS, allegan un álbum fotográfico del estado de su vivienda en una de las colindancias del proyecto, afirman que se realizaron remodelaciones y sin que a la fecha se presenten grietas o fallas estructurales y solicitan inspección ocular para establecer el estado de su vivienda y sus acabados. Se debe precisar entonces el alcance de lo solicitado, en primer lugar, esta instancia no tiene facultades para practicar este tipo de visitas y establecer estado de los inmuebles, la norma que regula la actividad del curador no permite peritar sobre ninguna situación igual o parecida a la solicitada, lo que corresponde a actividad entre las partes involucradas, la intervención de los terceros se normatiza por el decreto 1077 del 2015 así: **Artículo 2.2.6.1.2.2 Intervención de terceros.** Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

10. Que, Se tendrá en cuenta que la solicitud hecha por los señores: MAGDA RUTH Y CESAR ANTONIO ALFONSO ROJAS ALFONSO ROJAS, no es una oposición a la licencia y se centra en probables o posibles daños que se puedan generar por la construcción del proyecto a licenciar se pone de presente que en el hipotético caso de producirse daños la norma del Decreto 1077 del 2015 hace responsable al titular de la licencia asuntos que se tramitaran bajo otra instancia, se transcribe la a norma: **Artículo 2.2.6.1.1.15. Responsabilidad del titular de la licencia.** El titular de la licencia será el 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.
11. Que revisados los planos arquitectónicos del proyecto Multifamiliar cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes (Acuerdo 029 de 2016), así como el



RESOLUCION N° 15759-2-23-0157
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA
MULTIFAMILIAR EDIFICIO "IKONOSS LIVING"

cumplimiento de las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10.

12. Que en el desarrollo de la ejecución de la obra se debe atender los requisitos de construcción establecidos en el código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 y en especial lo establecido en la sección A.6.5 (Separación entre estructuras adyacentes).
13. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Que el proyecto por superar los 2.000 M2 de construcción, debe cumplir con la supervisión técnica independiente del constructor dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796-16.
15. Se expresa que se ha dado estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la ley 400 de 1997, (revisores de Diseños), especialmente en lo referente a que las revisiones de los diseños estructurales, han sido adelantados por el asesor externo de esta oficina y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.
16. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
17. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
18. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

AREA TOTAL DEL LOTE	1.347.00 M2
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1.025.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEMISOTANO	1.025.00 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1.112.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	848.00 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	933.00 M2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	933.00 M2
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	933.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO	933.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO	933.00 M2
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO	250.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	8.925.00 M2
AREA LIBRE	235.00 M2
I.O	0.82
I.C	6.62

19. Que el proyecto multifamiliar EDIFICIO IKONOSS se conforma así:

TOTAL, APARTAMENTOS	43 UNDS
PARQUEADEROS PRIVADOS	62 UNDS
PARQUEADEROS VISITANTES	3 UNDS
DEPOSITOS	55 UNDS



RESOLUCION N° 15759-2-23-0157
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA
MULTIFAMILIAR EDIFICIO "IKONOSS LIVING"

20. 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.
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



RESOLUCION N° 15759-2-23-0157

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA
MULTIFAMILIAR EDIFICIO "IKONOSS LIVING"**

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.
21. 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.
22. 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 N° 15759-2-23-0157 de fecha 10 de marzo de 2.023 a: J&R AOSOCIADOS S.A.S. NIT. 900943574-7 según planos, predio ubicado en la calle 27 N° 9A-34, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-9828; 095-107507 y Número predial: 157590102000001180004000000000; Número predial (anterior): 15759010201180004000y Número predial: 157590102000001180003000000000; Número predial (anterior): 15759010201180003000, Vivienda MULTIFAMILIAR. denominado: "EDIFICIO IKONOSS".

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, 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.

TERCERO: El titular de la licencia debe cumplir con obligaciones establecidas en el Decreto 1077-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6.

CUARTO: La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, en los términos del Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

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

SEXTO: El constructor debe cumplir con la supervisión técnica independiente por superar los 2.000 m2 de área construida, de acuerdo a la ley 1796 de 2016.

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



RESOLUCION N° 15759-2-23-0157
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA
MULTIFAMILIAR EDIFICIO "IKONOSS LIVING"

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 diez (10) días del mes de marzo de 2023

CURADURIA URBANA No. 2
Sogamoso



RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano No. 2

NOTIFICACION PERSONAL: En el Municipio de Sogamoso a los 16 días del mes de Marzo de 2023, y Hora: 9:47 am., se hizo presente ante la Curaduría Urbana N° 2 el o la Señor(a) Juan Esteban Jimenez Restrepo identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1'020.082.102 de Bogotá, en constancia firma,

El notificado

c.c. N° 1020782102

C/c: Paquete Técnico



CURADOR URBANO N° 2 RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106

PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE
TELEFONO 6087753987



DATOS GENERALES

15 **759** **10** **3** **2023**
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia **15759-2-23-0157**
Objeto del Trámite **Inicial**
Tipo de Trámite **Licencias Urbanísticas**
Tipo de Licencia **Construcción**
Modalidad **Obra Nueva**

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral **010201180004000**
Dirección **CALLE 27 N° 9A-34**
Barrio **EL RECREO**
Área de Construcción **8925.00** **Metros²**
Número de Pisos **Sotano, semisotano y 8 pisos**
Matrícula Inmobiliaria **095-9828/107507**
Número del Paramento **280-22** **Fecha Expedición** **4/04/2022**

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario **J&R ASOCIADOS SAS**
Cédula o Nit del Titular **9009435747**

OBSERVACIONES

Construcción vivienda Multifamiliar denominado "KONOSS LIVING", genera 43 apartamentos, 65 parqueaderos y 55 depósitos. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses Número predial: 010100003940344000000000, Número predial (anterior): 010103940344000, Número predial: 010200001180003000000000, Número predial (anterior): 010201180003000 E/efiana.


ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



NIT: 891.855.130-1

CODIGO: MGI-02-02-E-01	CERTIFICADO DE PARAMETRO	FECHA 2019/06	VERSIÓN: 7
---------------------------	--------------------------	------------------	------------

PARAMENTO N°: 280-22 FECHA DE EXPEDICIÓN: 04-04-2022 RECIBO DE CAJA N°: 000363

PROPIETARIO: MARTHA ISABEL GOMEZ RIOS

Ubicación: CARRERA 10 CON CALLE 27

Sector normativo:

12

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retocesos	
Cl	27	31,40m	9,40m	0,80m	5,00m	1,10m	7,30m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
Cr	10	28,88m	9,50m	0,80m	5,00m	1,10m	7,40m	0,00m	N. 0,00m	S. 0,00m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (MUNICIPALIDAD DE SOLEDAD) QUE PRESENTA PLANOS A LAS GUARDIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO QUE SE ENCUENTRAN EN EL ARCHIVO 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 06(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° 99708 DE AGOSTO 30 DE 2019 (RETIC).

Escritura N° 1205 Fecha: 13-04-1994 Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO
 Folio Matricula Inmobiliaria: 095-9928 Código Catastral: 010201180004000

OBSERVACIONES: LINDEROS APORTADOS POR EL INTERESADO. EXISTE CONSTRUCCION DE UN PISO. CONSERVAR LA OCHAVA EXISTENTE EN LA ESQUINA DEL PREDIO.

Raul Galvis
 ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
 JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

Proyecto: Juan D. Lopez (paramentos)
 Revisó: Fernando B. (of. Inm.)

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. 893.855.130.1

S.O.T.

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

SECTOR NORMATIVO 12

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Consolidación	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios	
AREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	No Aplica	
INDICE DE OCUPACION	No Aplica	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 8 Pisos
	Con Compensación	Máximo 15 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	6,00 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
De 11 a 12 pisos	450 m2	15,00 m	14,00 m	4,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m
De 13 a 15 pisos	700 m2	20,00 m	18,00 m	4,00 m	3,50 m	3,50 m	3,50 m

ES AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

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

NOTA 1: DEL INDICE DE OCUPACION MAXIMO (I.O.M): ES EL PORCENTAJE O FRACCION PERMITIDO SOBRE EL AREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO. PARA SER OCUPADO CON AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) Y AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Dc); LAS DEMAS SE CONSIDERAN AREAS VERDES PARA USO AGROPECUARIO O RECREATIVO EN SUELOS RURALES O SUBURBANOS Y DE ORNATOS EN SUELOS URBANOS. EN ANTEJARDINES, RATIOS INTERIORES O AISLAMIENTOS POSTERIORES O LATERALES.

FORMULA: $I.O.M = \frac{(Cb + Dc)}{AREA\ NETA\ URBANIZABLE\ DEL\ LOTE}$

NOTA 2: EN EL ANTEJARDIN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISION DE AREA PARA LA SIEMBRA DE UN ARBOL POR CADA 6m DE FRENTE. CONSULTAR CON LA OFICINA DE GESTION DEL RIEGO Y AMBIENTE

NOTA 3: SI EL PREDIO FORMA PARTE DE UN CONJUNTO DE VIVIENDA O URBANIZACION APROBADA DEBERA AJUSTARSE A LA VOLUMETRIA DEL CONJUNTO.

NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES Y ESPACIO PUBLICO DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO DECRETO 242 DE 2008 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA

NOTA 5: EL RANGO DE ALTURAS CONTEMPLA ALTURAS MAXIMAS DE EDIFICABILIDAD QUE PUEDEN SER OBJETO DE COMPENSACIONES POR MAYOR ALTURA Y CON DESTINO A ESPACIO PUBLICO

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 CONSOLIDACION URBANISTICA.

NOTA 7: ALTILLO: SE CONSIDERA ALTILLO AL REMATE DE LA EDIFICACION. EL CUAL DEBERA OCUPAR HASTA EL 30% DEL AREA DEL PISO INMEDIATAMENTE INFERIOR Y DEBERA 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 ACLARARA EN ESTE DESPACHO

Jefe Oficina Asesora De Planeación