



Sogamoso, 03 de abril de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 24 de marzo de 2023, se otorgó la licencia de Subdivisión N° **15759-2-23-0188**, con la resolución N° **15759-2-23-0188**. A nombre de **ELIANA MARIA LOPEZ PEREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° **46379886** y **AMELIA DE LA CRUZ PEREZ NAVARRETE** identificado con cedula de ciudadanía N° **46352675**. Predio localizado en la **CALLE 1 B SUR N° 22-49/57/69**, Identificado catastralmente con el N° **0101000009480001000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-86790**. 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 03 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.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA

El Curador Urbano N° 2 del Municipio Sogamoso
En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto 1077-15
y

CONSIDERANDO:

1. Que: **ELIANA MARIA LOPEZ PEREZ Y AMELIA DE LA CRUZ PEREZ NAVARRETE**, en su calidad de propietario(a)(s) del predio, presento ante esta Curaduría proyecto para solicitud de licencia Urbanística Tipo de tramite: *subdivisión*, modalidad: *subdivisión urbana* del predio identificado con Número predial: 157590101000009480001000000000; Número predial (anterior): 15759010109480001000 y Matricula Inmobiliaria 095-86790 predio localizado en la CALLE 1B SUR N° 22-49/57/69 de esta ciudad.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-23-0091 y Ventanilla única N° 20230616 de fecha 01 de marzo de 2023, se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente
3. Que, se detecta la necesidad de aclarar en la presente resolución para una correcta interpretación:
 - Se observa en el folio de Matricula Inmobiliaria que en la anotación 002 del 24-09-2002 mediante escritura pública 1210 del 06/08/2002 de la Notaria 3 de Sogamoso se hizo cesión de vías a favor del municipio de Sogamoso, en un área de 150.00 M2, la que no se ha deducido del área total del lote, por lo que aquí es de identificar la mencionada cesión georreferenciándola para que se excluya de el folio de Matricula Inmobiliaria.
4. Que en curso del procedimiento se revisó el cumplimiento de los requisitos de Ley.
5. Que el predio cuenta con disponibilidad de servicios públicos.
6. Que la licencia antes mencionada tiene plena vigencia, pero se hace necesaria su ratificación por el presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto, el curador urbano 2 de Sogamoso,

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de *Subdivisión Urbana* N° 15759-2-23-0188 de 24 de marzo de 2023 otorgada a **ELIANA MARIA LOPEZ PEREZ Y AMELIA DE LA CRUZ PEREZ NAVARRETE**,

SEGUNDO: El objeto de la aprobación de la resolución, es la segregación del globo madre identificado en la parte motiva de esta resolución, quedando las áreas como lo indica el siguiente cuadro de áreas, alinderamiento y cuadro de coordenadas:

CUADRO DE ÁREAS	
LOTES	AREA TOTAL M2
LOTE 1	127.66 M2
LOTE 2	127.66 M2
LOTE 3	181.71 M2
LOTE 4	124.78 M2
LOTE 5	236.60 M2



LOTE 6	236.59 M2
ÁREA CESIÓN VÍAS SEGÚN ESCRITURA N° 1210 DEL 06/08/2002 NOTARIA 3 DE SOGAMOSO	150.00 M2
ÁREA CESIÓN CARRERA 23	130.50 M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE	1315.50 M²

• **ÁREA DEL LOTE 1: 127.66 M2**

POR EL NORTE: Linda con calle 1B sur, entre coordenadas magnas sirgas P5: N= 1123198.09, E= 1125482.85 y P4: N= 1123193.89, E= 1125489.06, en distancia de 7.50 mts.

POR EL ORIENTE: Linda con lote 22 propiedad de Gladys Pérez, entre coordenadas magnas sirgas P4: N= 1123193.89, E= 1125489.06 y P3: N= 1123179.97, E= 1125479.48 en distancia de 16.90 mts.

POR EL SUR: Linda con lote No. 5 del mismo loteo—, entre coordenadas magnas sirgas P3: N= 1123179.97, E= 1125479.48 y P16: N= 1123184.17, E= 1125473.27 en distancia de 7.50 mts.

POR EL OCCIDENTE: Linda con lote No. 2 del mismo loteo—, entre coordenadas magnas sirgas P16: N= 1123184.17, E= 1125473.27 y P5: N= 1123198.09, E= 1125482.85 en distancia de 16.90 mts. Y encierra

• **ÁREA DEL LOTE 2: 127.66 M2**

POR EL NORTE: Linda calle 1B sur, entre coordenadas magnas sirgas P6: N= 1123202.30, E= 1125476.63 y P5: N= 1123198.09, E= 1125482.85, en distancia de 7.50 mts.

POR EL ORIENTE: Linda con lote 1 del mismo loteo—, entre coordenadas magnas sirgas P5: N= 1123198.09, E= 1125482.85 y P16: N= 1123184.17, E= 1125473.27 en distancia de 16.90 mts.

POR EL SUR: Linda con lote No. 5 del mismo loteo, entre coordenadas magnas sirgas P16: N= 1123184.17, E= 1125473.27 y P15: N= 1123188.38, E= 1125467.05 en distancia de 7.50 mts.

POR EL OCCIDENTE: Linda con lote 4 del mismo loteo, entre coordenadas magnas sirgas P15: N= 1123188.38, E= 1125467.05 y P14: N= 1123194.39, E= 1125471.19 en distancia de 7.30; y con lote No. 3 del mismo loteo, entre coordenadas magnas sirgas P14: N= 1123194.39, E= 1125471.19 P15: y P6: N= 1123202.30, E= 1125476.63 en distancia de 9.60 mts. Para una **longitud total** por el occidente entre P15 y P6 de 16.90 mts Y encierra

• **ÁREA DEL LOTE 3: 181.71 M2**

POR EL NORTE: Linda calle 1B sur, entre coordenadas magnas sirgas P7: N= 1123213.41, E= 1125460.21 y P6: N= 1123202.30, E= 1125476.63, en distancia de 19.83 mts.

POR EL ORIENTE: Linda con LOTE 2 del mismo loteo—, entre coordenadas magnas sirgas P6: N= 1123202.30, E= 1125476.63 y P14: N= 1123194.39, E= 1125471.19 en distancia de 9.60 mts.

POR EL SUR: Linda con lote No. 4 del mismo loteo—, entre coordenadas magnas sirgas P14: N= 1123194.39, E= 1125471.19 y P13: N= 1123204.34, E= 1125456.48 en distancia de 17.76 mts.



POR EL OCCIDENTE: Linda con área de retroceso Carrera 23, entre coordenadas magnas sirgas P13: N=1123204.34, E=1125456.48 y P7: N= 1123213.41, E= 1125460.21 en distancia de 9.81 mts. Y encierra

• **ÁREA DEL LOTE 4: 124.78 M2**

POR EL NORTE: Linda con lote No. 3 del mismo loteo—, entre coordenadas magnas sirgas P13: N=1123204.34, E=1125456.48 y P14: N= 1123194.39, E= 1125471.19, en distancia de 17.76 mts.

POR EL ORIENTE: Linda con LOTE 2 del mismo loteo—, entre coordenadas magnas sirgas P14: N= 1123194.39, E= 1125471.19 y P15: N= 1123188.38, E= 1125467.05 en distancia de 7.30 mts.

POR EL SUR: Linda con lote No. 5 del mismo loteo—, entre coordenadas magnas sirgas P15: N= 1123188.38, E= 1125467.05 y P12: N= 1123197.45, E= 1125453.65 en distancia de 16.19 mts.

POR EL OCCIDENTE: Linda con área de retroceso Carrera 23, entre coordenadas magnas sirgas P12: N= 1123197.45, E= 1125453.65 y P13: N=1123204.34, E=1125456.48 en distancia de 7.45 mts. Y encierra

• **ÁREA DEL LOTE 5: 236.60 M2**

POR EL NORTE: Linda con lote No. 4 del mismo loteo—, entre coordenadas magnas sirgas P12: N= 1123197.45, E= 1125453.65 y P15: N= 1123188.38, E= 1125467.05, en distancia de 16.19 mts.; con lote No. 2 del mismo loteo—, entre coordenadas magnas sirgas P15: N= 1123188.38, E= 1125467.05 y P16: N= 1123184.17, E= 1125473.27, en distancia de 7.50 mts.; y con lote No. 1 del mismo loteo—, entre coordenadas magnas sirgas P16: N= 1123184.17, E= 1125473.27 y P3: N= 1123179.97, E= 1125479.48, en distancia de 7.50 mts. Para una **longitud total** entre P12 y P3 de 31.19 mts

POR EL ORIENTE: Linda con lote No. 22 propiedad de Gladys Pérez, entre coordenadas magnas sirgas P3: N= 1123179.97, E= 1125479.48 y P2: N= 1123173.94, E= 1125475.33 en distancia de 7.31 mts.

POR EL SUR: Linda con lote 6 del mismo loteo —, entre coordenadas magnas sirgas P2: N= 1123173.94, E= 1125475.33 y P11: N= 1123189.73, E= 1 125450.48 en distancia de 29.44 mts.

POR EL OCCIDENTE: Linda con área de retroceso Carrera 23, entre coordenadas magnas sirgas P11: N= 1123189.73, E= 1 125450.48 y P12: N= 1123197.45, E= 1125453.65 en distancia de 8.35 mts. Y encierra

• **ÁREA DEL LOTE 6: 236.59 M2**

POR EL NORTE: Linda con lote No. 5 del mismo loteo—, entre coordenadas magnas sirgas P11: N= 1123189.73, E= 1 125450.48 y P2: N= 1123173.94, E= 1125475.33, en distancia de 29.44 mts.

POR EL ORIENTE: Linda con lote No. 22 propiedad de Gladys Pérez, entre coordenadas magnas sirgas P2: N= 1123173.94, E= 1125475.33 y P1 N= N=1123167.69, E= 1125471.03 en distancia de 7.59 mts.

POR EL SUR: Linda con Joaquín Fernández y Rita Pérez, entre coordenadas magnas sirgas P1 N=1123167.69, E= 1125471.03 y P10: N= 1123181.41, E= 1125447.05 en distancia de 27.62 mts.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0188

POR EL OCCIDENTE: Linda con área de retroceso Carrera 23, entre coordenadas magnas sirgas P10: N= 1123181.41, E= 1125447.05 y P11: N= 1123189.73, E= 1125450.48 en distancia de 9.00 mts. Y encierra

LOTE 1		
CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1125489.06	1123193.89	P4
1125482.85	1123198.09	P5
1125473.27	1123184.17	P16
1125479.48	1123179.97	P3
Área: 127.66 m2		
Perímetro: 48.80 ml		

LOTE 2		
CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1125482.85	1123198.09	P5
1125476.63	1123202.30	P6
1125467.05	1123188.38	P15
1125473.27	1123184.17	P16
1125471.19	1123194.39	P14
Área: 127.66 m2		
Perímetro: 48.80 ml		

LOTE 3		
CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1125460.21	1123213.41	P7
1125456.48	1123204.34	P13
1125471.19	1123194.39	P14
1125476.63	1123202.30	P6
Área: 181.71 m2		
Perímetro: 56.99 ml		

LOTE 4		
CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1125456.48	1123204.34	P13
1125453.65	1123197.45	P12
1125467.05	1123188.38	P15
1125471.19	1123194.39	P14
Área: 124.78m2		
Perímetro: 48.70 ml		

LOTE 5		
CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1125453.65	1123197.45	P12
1125450.48	1123189.73	P11
1125475.33	1123173.94	P2
1125479.48	1123179.97	P3
1125467.05	1123188.38	P15
1125473.27	1123184.17	P16
Área: 236.60 m2		
Perímetro: 76.29 ml		

LOTE 6		
CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1125450.48	1123189.73	P11
1125447.05	1123181.41	P10
1125471.03	1123167.69	P1
1125475.33	1123173.94	P2
Área: 236.59 m2		
Perímetro: 73.65 ml		

Según la LEY 2079 del 14 de enero de 2021 CAPITULO III ESPACIO PUBLICO ARTICULO 39 INCORPORACION DE AREAS PUBLICAS. "Parágrafo" El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. Con base en lo aprobado en esta subdivisión, el alinderamiento para la cesión de vías al Municipio de Sogamoso Nit. 891.855.130-1, es el siguiente



AREA DE CESION RETROCESO CARRERA 23, 130.50 M2

POR EL NORTE: con calle 1B Sur (antes calle 2 Sur), entre coordenadas magnas sirgas P8: N= 1123215.54, E= 1125457.07 y P7: N= 1123213.41, E= 1125460.21 en distancia de 3.80 mts.

POR EL ORIENTE: Con predio del mismo lote No. 21 propiedad de Amelia Pérez y Eliana López, entre coordenadas magnas sirgas P7: N= 1123213.41, E= 1125460.21 y P10: N= 1123181.41, E= 1125447.05 en distancia de 34.61 mts.

POR EL SUR: Con Joaquín Fernández y Rita Pérez, entre coordenadas magnas sirgas P10: N= 1123181.41, E= 1125447.05 y P9: N= 1123183.28, E= 1125443.77 en distancia de 3.78 mts

POR EL OCCIDENTE: Con Carrera 23 (cesión de vía), entre coordenadas magnas sirgas P9: N= 1123183.28, E= 1125443.77 y P8: N= 1123215.54, E= 1125457.07 en distancia de 34.91 mts. y encierra

LOTE RETROCESO - CESION VIA CARRERA 23		
CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1125460.21	1123213.41	P7
1125457.07	1123215.54	P8
1125443.77	1123183.28	P9
1125447.05	1123181.41	P10

TERCERO: Georreferenciar y aclarar que mediante escritura pública 1210 del 06-08-2002 de la Notaria 3 de Sogamoso se hizo cesión de vías a favor del municipio de Sogamoso, en un área de 150 M2, por lo que en el cuadro de áreas se incluye;

LINDEROS GENERALES: CESION VIAS. AREA DE 150.00 M2

POR EL NORTE: con calle 1B Sur (antes calle 2 Sur), entre coordenadas magnas sirgas P3: N= 1123218.07, E= 1125453.34 y P6: N= 1123215.54, E= 1125457.07 en distancia de 4.50 mts.

POR EL ORIENTE: Con LOTE 21 propiedad de los mismos cedentes, entre coordenadas magnas sirgas P6: N= 1123215.54, E= 1125457.07 y P5: N= 1123183.28, E= 1125443.77, en distancia de 34.91 mts

POR EL SUR: Con Joaquín Fernández y Rita Pérez, entre coordenadas magnas sirgas P5: N= 1123183.28, E= 1125443.77 y P4: N= 1123185.32, E= 1125440.21 en distancia de 4.10 mts

POR EL OCCIDENTE: Con Rafael Flórez Africano, hoy carrera 23, entre coordenadas magnas sirgas P4: N= 1123185.32, E= 1125440.21 y P3: N= 1123218.07, E= 1125453.34 en distancia de 35.28. y encierra.

CESIÓN VÍAS SEGÚN ESCRITURA N° 1210 DEL 06/08/2002 NOTARIA 3 DE SOGAMOSO				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P3	P3-P4	35.28	1125453.34	1123218.07
P4	P4-P5	4.10	1125440.21	1123185.32
P5	P5-P6	34.89	1125443.77	1123183.28
P6	P6-P3	4.50	1125457.07	1123215.54



CUARTO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición ante la Curaduría Urbana N° 2 de Sogamoso y el de apelación ante el Alcalde Municipal o su delegado; los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez días hábiles siguientes a su expedición.

QUINTO: La licencia de subdivisión, una vez en firme, tendrá una vigencia de doce (12) meses improrrogables contados a partir de la ejecutoria de conformidad con el decreto 1077-15. Y decreto 1783 Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso a los veinticuatro (24) días del mes de marzo de 2023.

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso



RAFAEL HOMERO PINTO
Curador Urbano N° 2

NOTIFICACION PERSONAL: En el Municipio de Sogamoso a los 27 días del mes de Marzo de 2023, y Hora: 8:52am se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el o la Señor(a) Eliona Maria Lopez Perez identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 46'379.886 de Sogamoso, en constancia firma,

El notificado

Eliona Maria Lopez Perez

c.c. N° 46'379.886

C/c: Paquete Técnico



CURADOR URBANO N° 2

RAFAEL HOMERO PINTO

CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106
PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE
TELEFONO 6087753987



DATOS GENERALES

15 759 24 3 2023

Departamento Municipio Dia Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-23-0188
Objeto del Trámite Inicial
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia Subdivisión

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 010109480001000
Dirección CALLE 1B SUR N° 22-49/57/69
Barrio: ALAMOS DEL SUR
Area del Lote 1035.50
Numero de divisiones 6
Modalidad de Subdivisión Urbana
Matricula Inmobiliaria 095-86790
Numero del Paramento 893-22 **Fecha de Expedición** 19/09/2022

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario ELIANA MARIA LOPEZ PEREZ Y SOCIA
Cedula o Nit del Titular 46379886

OBSERVACIONES

ÁREA DE LOS LOTES RESULTANTES DE ESTA SUBDIVISIÓN, SEGÚN RESOLUCIÓN.
VIGENCIA: DOCE (12) MESES
Número predial: 157590101000009480001000000000; Número predial (anterior): 15759010109480001000

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



MUNICIPIO DE
MACROPROCESO: GESTION DE DESA
PROCESO: GESTION DEL CON



No. 20221700116571
Fecha Radicado: 21-SEP-2022 10:3
Destino: AMELIA PEREZ NAVARRETE
Remite: ADMINISTRADOR ORFEO
Anexos: Folios: 1. Cod varf.

NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 893-22 FECHA DE EXPEDICION: 19-09-2022 RECIBO DE CAJA N°: 000893

PROPIETARIO: AMELIA PEREZ NAVARRETE Y OTRA

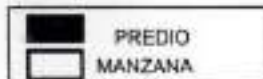
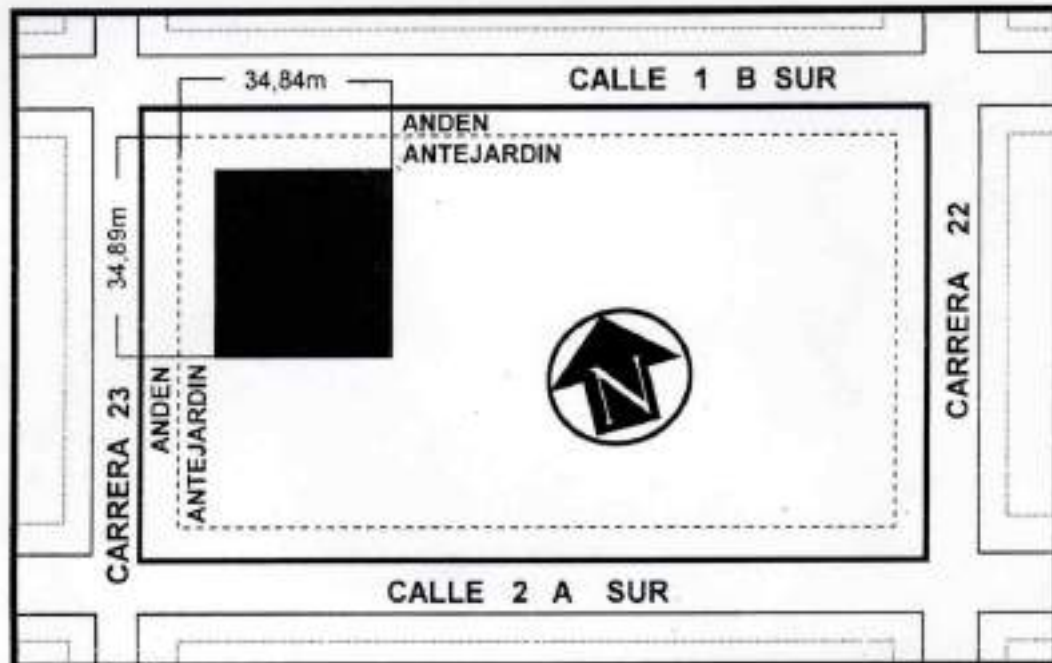
Ubicación: CALLE 1 SUR CON CARRERA 23

Sector normativo:

46

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
Cl	1 B Sur	34,84m	10,00m	0,80m	3,50m	1,50m	7,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
Cr	23	34,89m	12,00m	0,80m	3,50m	2,00m	8,00m	0,00m	N. 3,80m	S. 3,78m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 028 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta pdf 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° 1636 Fecha: 11-10-2002 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO
Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-86790 Código Catastral: 010109480001000

OBSERVACIONES:

RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Jalro D. (contr.paramentos)
Revisó: Raul G.

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS
Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 PBX: 7 702040-41Ext
- planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co
"SOGAMOSO ciudad del sol"



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

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

SECTOR NORMATIVO 46

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
TRATAMIENTO	Mejoramiento
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	15% del área Urbanizable
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable
EDIFICABILIDAD	Inicial
	Con Compensación

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrosesos / 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

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	

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. = $\frac{\text{ÁREAS DURAS CUBIERTAS (Cb)} + \text{ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db)}}{\text{ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE}}$

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 FRENTES) 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