



Sogamoso, 17 de abril de 2023.

### *Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 03 de abril de 2023, se otorgó la Licencia N°15759-2-23-0225, con la Resolución N° 15759-2-23-0225, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Ampliación**. A nombre de **LUXURY ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SAS** identificada con Nit N° 9015875618. Predio localizado en la **CARRERA 11 D N° 55 B - 25 INT**, Identificado catastralmente con el N° 0102000006020017000000000 y folio de matrícula inmobiliaria **095-152551**. 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 17 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 No 15759-2-23-0225**  
**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: AMPLIACION**  
**VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

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: DIEGO FERNANDO WILCHES PAYOME, Identificado con CC. N° 80.864.920 de Bogotá D.C. como representante legal de: LUXURY ASOCIADOS CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 901587561-8, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: De vivienda MULTIFAMILIAR, MODALIDAD: AMPLIACION 1,2,3,4 y 5 piso.
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la carrera 11 D No 55B-25 INT lote 2, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-152551 y Número predial: 157590102000006020017000000000; Número predial (anterior): 15759010206020017000 Ubicación Coordenada geográfica: Norte (m): 2193785.897100, Este (m): 5010283.665267
3. Que anexaron a la solicitud los siguientes documentos:
  - Folio de Matrícula Inmobiliaria. 095-152551
  - Recibo del impuesto predial CC No 010206020017000
  - Copia de escritura No.2023 DEL 28-11-2.022, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Sogamoso.
  - Copia del certificado de paramento No. 102-18
  - Formulario RETIE Resolución N° 90708 Artículo 13 DISTANCIA DE SEGURIDAD.
  - Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante.
  - Certificado de existencia y representación legal Cámara de Comercio de Sogamoso: LUXURY ASOCIADOS CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 901587561-8.
  - Copia de Licencia de Construcción N° 15759-2-19-0159, MODALIDAD: OBRA NUEVA
4. Que el arquitecto proyectista es: GUILLERMO MESA DIAZ MP. 25700-30450 CND, Calculo estructural Ingeniero civil especialista: JUAN PABLO ARAMBULA MP 0410370506828 BYC.
5. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
  - Planos arquitectónicos 1/3 tres juegos
  - Planos estructurales 1/5 tres juegos
  - Memorias de cálculo 1/1 un juego
6. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
7. Que en el expediente reposa copia de Licencia de construcción N°15759-2-19-0159 de fecha 25-02-2.019 Modalidad: Obra nueva, expedida por la Curaduría Urbana N°2 de Sogamoso.

**PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478**

[Curaduria2sogamoso@hotmail.es](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)



**RESOLUCION No 15759-2-23-0225**

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: AMPLIACION VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

8. Que revisados los planos arquitectónicos del proyecto Multifamiliar cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes (Acuerdo 029 de 2016), así como el cumplimiento de las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10.
9. 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).
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
11. 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.
12. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
13. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
14. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

AREA CONSTRUIDA SEMISOTANO	284.28 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	237.97 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	249.35 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	249.35 M2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	249.35 M2
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	249.35 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>1.519.65 M2</b>
AREA LIBRE	46.47 M2
<b>AREA DEL LOTE</b>	<b>330.75 M2</b>
I.O.	0.71
I.C.	4.59

15. Que el proyecto multifamiliar se conforma así:

APARTAMENTOS	20 UNDS
PARQUEADEROS PRIVADOS SENCILLOS PARA AUTOMOVILES PEQUEÑOS	14 UNDS

16. Que en el expediente reposa RESOLUCION No 003 de fecha 24 de enero de 2.019 expedida por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL: **POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA UNA COMPENSACION POR APLICACIÓN EFECTIVA DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD, PISO QUINTO.**

**PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478**

[Curaduria2sogamoso@hotmail.es](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)



**RESOLUCION No 15759-2-23-0225**

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: AMPLIACION  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

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.

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



**RESOLUCION No 15759-2-23-0225**

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: AMPLIACION  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

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.

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: AMPLIACION No 15759-2-23-0225 de fecha 3 de abril de 2.023 de 1,2,3,4 y 5 piso a: LUXURY ASOCIADOS CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 901587561-8, 2. predio ubicado en la carrera 11 D No 55B-25 INT lote 2, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-152551 y Cedula catastral No.010206020026000 Proyecto Vivienda MULTIFAMILIAR.

**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, mediante aviso en un periódico de amplia circulación local o nacional y por correo certificado, informando que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación que podrán

**PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478**

[Curaduria2sogamoso@hotmail.es](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)



**RESOLUCION No 15759-2-23-0225**

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: AMPLIACION  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

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 veinticuatro (24) 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:** 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.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** Que antes de ejecutar la obra el Municipio de Sogamoso debe cumplir con la Resolución No 90708 de agosto 30 de 2.013 por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Instalaciones, Artículo 13 **DISTANCIAS DE SEGURIDAD.**

**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 tres (03) días del mes de abril de 2.023

CURADURIA URBANA No. 2  
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
Curador Urbano No. 2



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



# 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**      **3**      **4**      **2023**  
Departamento    Municipio    Día    Mes    Año

### IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

**Numero de Licencia**      **15759-2-23-0225**  
**Objeto del Tramite**      **Inicial**  
**Tipo de Tramite**      **Licencias Urbanisticas**  
**Tipo de Licencia**      **Construcción**  
**Modalidad**      **Ampliación**

### INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

**Codigo Catastral**      **010206020017000**  
**Dirección**      **CARRERA 11D N° 55B-25 INT**  
**Barrio**      **ALVARO GONZALEZ SANTANA**  
**Area de Construcción**      **1235,37**      **Metros2**  
**Numero de Pisos**      **5 Pisos**  
**Matricula Inmobiliaria**      **095-152551**  
**Numero del Paramento**      **102-18**      **Fecha Expedición**      **15/03/2018**

### INFORMACIÓN DEL TITULAR

**Propietario**      **LUXURY ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SAS**  
**Cedula o Nit del Titular**      **9015875618**

### OBSERVACIONES

Ampliación vivienda Multifamiliar cinco pisos, genera 20 apartamentos. Según planos aprobados y resolución, vigencia: veinticuatro (24) meses, Número predial: 157590102000006020017000000000; Número predial (anterior): 15759010206020017000

**ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
**CURADOR URBANO No 2**



MUNICIPIO DE SOGAMOSO  
OFICINA ASESORA DE PLANEACION

MACROPROCESO: GESTIÓN ESTRATÉGICA DE LA COMUNICACION  
PROCESO: GESTION DE LA COMUNICACIÓN ORGANIZACIONAL



NIT: 891.855.130-1

0120-

Soğamoso, 24 de Agosto 2022



S.G.C.

No. 20221700100961  
Fecha Radicado: 25-AUG-2022 11:5  
Destino: ELIANA A PINZON PARRA PARRA  
Remitente: OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
Anexos: . Folios: 2. Cod verif. .

Señor  
**FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y ASISTENCIA INTEGRAL  
FUNDESAI**

Asunto: Respuesta Oficio radicado No 20221700078362 en sistema de ORFEO y paramento **688-22 de 2022.**

Cordial saludo,

Por medio de la presente y de manera atenta, le informo que revisado el predio de la solicitud del paramento con código catastral **010206020017000**, este se ubica en suelo urbano **Sector Normativo 5\*** y se determinó, que de acuerdo a paramento No. 425-17 expedido en el año 2017 no fue proyectada vía pública por dicho inmueble. Ahora bien, el predio en la actualidad cuenta con una licencia subdivisión aprobada previamente por la curaduría urbana #2 licencia de subdivisión 286-18 del 17-04-2018, dentro del cual se encuentra un área destinada para vía interna, que busca garantizar acceso a los predios resultantes, dicha acción constituye una actuación de urbanismo.

Se indica que dentro del acuerdo 029 del 2016 "Plan de Ordenamiento Territorial", el Artículo 153. CARACTERISTICAS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN..." b. Quien urbanice, parcele o subdivida predios, debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías locales principales, cuando se constituya una urbanización privada con cerramiento. Cuando la urbanización sea abierta y las vías locales internas se conecten con malla vial de la ciudad (permitiendo la continuidad y permeabilidad en el sector), se deberán construir y ceder al municipio todas las vías locales principales e internas, para que el municipio asuma su mantenimiento."

Aunado a lo anterior, falta dar cumplimiento con la entrega material, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, Entrega material de las áreas de cesión. "...La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión..."

Actualmente el acceso al predio es una servidumbre de tránsito la cual no cuenta con lo anteriormente expuesto. Así las cosas, el predio en mención no tendría un acceso definido, sin embargo, para su conocimiento, se adjunta normativa correspondiente al sector donde se localiza el predio de solicitud.

De esta forma se da por expedido el paramento solicitado.

Atentamente,

**RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA**  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

- Anexo: Sector Normativo No. 5\*
- Copia Escritura No. 813 de 23-05-2018 Notaria 2da de Sogamoso
- Copia Folio Matricula No. 095-152551
- Copia Recibo Impuesto Predial



NIT: 891.855.130-1

SGC

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

### SECTOR NORMATIVO 5\*

<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	SUELO URBANO	
<b>TRATAMIENTO</b>	Desarrollo	
<b>AREA DE ACTIVIDAD</b>	Industrial-liviana	
<b>ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)</b>	22% del área urbanizable	
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	Máximo 70% del área Urbanizable	
<b>EDIFICABILIDAD</b>	Inicial	Hasta 4 Pisos
	Con Compensación	No aplica

Para uso industrial							
Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrosesos / fachada	
Hasta 4 pisos	500 m2	12,00m	10,00 m	3,00 m	N. A.	N. A.	N. A.
Para uso residencial y complementarios							
Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrosesos / fachada	
Hasta 2 pisos	N. A.	N. A.	6,00 m	3,00 m*	N. A.	Frontal	Posterior
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.

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>	Industrial G1, G2
	<b>Complementario</b>	Residencial/Comercio G1/Institucional G1
	<b>Restringido</b>	Institucional G2, G3/ Industrial G3/Comercio G2
	<b>Prohibido</b>	Industrial G4/ Comercio G3A-B
<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	

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:  $I. O. = \frac{AREAS\ DURAS\ CUBIERTAS: (Cb) + AREAS\ DURAS\ DESCUBIERTAS: (Db)}{AREA\ NETA\ URBANIZABLE\ DEL\ LOTE}$

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**