

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

Sogamoso, 17 de Mayo de 2018.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 17 de Abril de 2018, se otorgó la licencia de construcción N° 284-18, con la resolución N° 284-18 por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre de **FUNDACION COLEGIO SUGAMUXI**. 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 Mayo de 2018.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2 
SOGAMOSO



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

Curador urbano N°2

Elaboró: Erika Barrera A.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-2

RESOLUCION No 284-18

**POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: OBRA NUEVA y DEMOLICION PARCIAL MURO
PERIMETRAL**

El Curador Urbano N° 2 de Sogamoso, en ejercicio de sus facultades legales y de conformidad con el Decreto 1077-15, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación N° 188-18 de fecha 02 de marzo de 2.018, el reverendo padre: LUIS HIPOLITO MERCHAN BECERRA identificado con CC. N° 7.216.202 de Duitama, como presidente de la FUNDACION COLEGIO SUGAMUXI identificada con Nit N°826000205-1, solicito licencia de construcción, Modalidad: OBRA NUEVA Y DEMOLICION PARCIAL MURO PERIMETRAL, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria. N° 095-109000 y CC. N°010200760001000 y ubicado en la calle 12 N° 10-10 de esta ciudad.
2. Que el proyecto contiene: Primer piso: cuatro (4) locales comerciales, tres (3) bodegas, diecinueve (19) parqueos para visitantes, uno (1) parqueo para minusválidos, y uno (1) parqueo de cargue y descargue. portería con baño ascensor, y área para servicios eléctricos. Segundo piso: plazoleta de comidas y batería de baños hombres y batería baños mujeres y ascensor. Con un área de construcción de 1.541.47 m2.
3. Que la anterior solicitud ha sido tramitada y revisada de conformidad con lo dispuesto en el Decreto y 1077-15.
4. Que se anexaron los siguientes documentos:
 - a.-Formulario UNICO NACIONAL
 - b.- Paramento N° 1.152-17 de fecha 25-10-2.017 Expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
 - c.- Fotocopia de la escritura N°991 de fecha 06 de junio de 2.002 de la Notaria Segunda del círculo de Sogamoso.
 - d.- Recibo del impuesto predial del presente año.
 - e.-Fotocopia de la Matricula Inmobiliaria N° 095-109000 de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Sogamoso.
 - f.-Foto de la valla comunicación a terceros.
 - g. -Relación de vecinos colindantes

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-2

RESOLUCION No 284-18

**POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: OBRA NUEVA y DEMOLICION PARCIAL MURO
PERIMETRAL**

h.-Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

l.-Certificación de Cámara de Comercio de Sogamoso, FUNDACION COLEGIO SUGAMUXI.

j.-Fotocopia de REFORMA DE ESTATUTOS FUNDACION COLEGIO SUGAMUXI

k.-Aviso a vecinos colindantes publicado en el periódico ENTERESE de fecha 11 de marzo de 2.018.

l. -Del paquete técnico se anexa:

. - Planos Arquitectónicos tres juegos.

. - Planos estructurales tres juegos y sus respectivas memorias de cálculo y estudio de suelos.

5.-Que La Curaduría Urbana N°2 procedió a la citación a vecinos colindantes del predio en la forma establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077-15, Igualmente se anexa por parte del propietario foto de la valla informativa en donde se informa a los terceros interesados la solicitud de licencia de construcción, a la fecha de esta Resolución no se ha presentado ninguna persona como tercera interesada en el proyecto.

6.- Que con fecha 18 de marzo de 2.018 el señor: PEDRO ELIAS BALLESTEROS PEÑA, como vecino colindante, radica oficio en el cual relaciona fotocopia de la escritura de donación del terreno del Colegio Sugamuxi de la calle 12 con carrera 10 y resalta las restricciones en el punto tres "ESTE LOTE LO DONAN SIEMPRE Y CUANDO EN CUATRO AÑOS SE EDIFIQUE Y ESTE CONSTRUIDO UN EDIFICIO DESTINADO UNICAMENTE Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL SERVICIO DE COLEGIO DE VARONES DE ESTA CIUDAD" y solicita que esta condición sea cumplida.

7.-Que mediante oficio N° 132-18 se le dio a conocer al solicitante, copia del oficio radicado por el señor; PEDRO ELIAS BALLESTEROS.

8.-Que mediante oficio radicado el 11 de abril del presente, el presidente de la Junta Directiva, de la FUNDACION COLEGIO SUGAMUXI, da respuesta a la

CARRERA 11 N° 15-50 PASAJE PLAZA SEIS DE SEPTIEMBRE OF. 106 TEL. 771-7412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-2

RESOLUCION No 284-18

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA y DEMOLICION PARCIAL MURO PERIMETRAL

intervención de PEDRO ELIAS BALLESTEROS, en los términos de que vienen cumpliendo con el objeto social, que se dio cumplimiento a lo que fue la construcción del colegio de Sugamuxi.

9.-En relación con la intervención del tercero, debemos ajustarnos lo que indica la norma para esta figura, que a la letra prohíbe, que la presencia del tercero, se ocupe de asuntos diferentes a la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, para mejor ilustración se transcribe el aparte pertinente del Decreto 1077-15: "**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.2 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. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, 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.- Como se observa en la solicitud y el único aporte documental que se refiere a la escritura N° 471 de 1907, el interviniente, hace referencia al propósito de un legado o donación para la construcción de colegio de varones, con una cláusula que condiciona a que se construya o regresa a la familia Reyes Melgarejo el inmueble donado.

Tenemos así que quienes están legitimados para discutir el propósito de la donación son los donantes, en ellos recae el derecho, y atendiendo normas de nuestro estatuto civil, artículo 1483 y siguientes el derecho es del donante a exigir el cumplimiento o la rescisión, por lo tanto, no le asiste vocación a los intervinientes para su propósito.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-2

RESOLUCION No 284-18

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA y DEMOLICION PARCIAL MURO PERIMETRAL

- 11.-Los planos arquitectónicos, el proyecto cumple con las normas urbanísticas vigentes en la ciudad de Sogamoso (Acuerdo 029 de 2016), así como el cumplimiento de las Normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10.
- 12.-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 adelantadas por el ingeniero especializado en estructuras JULIAN MEDINA BARON y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10.
- 13.- en el desarrollo de la ejecución de la obra se debe atender los requisitos de construcción establecidos en el Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10 y en especial lo establecido en la sección A 6.5 (Separación entre estructuras adyacentes).
- 14.-Que se debe cumplir con lo establecido en la Ley N°1796 de fecha 13 de julio de 2.016 ARTICULO 5°. El artículo 19 de la Ley 400 de 1997, quedará así: Artículo 19. Edificaciones que no requieren supervisión técnica. En aquellas edificaciones que, de conformidad con el artículo anterior, están exentas de supervisión técnica independiente, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.
- 15.-Que el titular de la licencia debe cumplir con las obligaciones establecidas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1203 de 2.017.
- 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:

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-2

RESOLUCION No 284-18

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA y DEMOLICION PARCIAL MURO

PERIMETRAL

- 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.
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- 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.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 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.
- 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.
- 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

CARRERA 11 N° 15-50 PASAJE PLAZA SEIS DE SEPTIEMBRE OF. 106 TEL. 771-7412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-2

RESOLUCION No 284-18

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA y DEMOLICION PARCIAL MURO PERIMETRAL

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.
 - 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.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - 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.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - 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.
- 16.-Que se debe cumplir con el Decreto número 1203 de 2.017 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

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-2

RESOLUCION No 284-18

**POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: OBRA NUEVA y DEMOLICION PARCIAL MURO
PERIMETRAL**

adquiridas en ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

17.-Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones el Curador Urbano N°2.

RESUELVE

PRIMERO: Conceder la licencia de construcción Modalidad: Obra nueva y demolición parcial muro de cerramiento a, LUIS HIPOLITO MERCHAN BECERRA identificado con CC. N° 7.216.202 de Duitama, como presidente de la FUNDACION COLEGIO SUGAMUXI identificada con Nit N°826000205-1, solicito licencia de construcción, Modalidad: OBRA NUEVA, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria. N° 095-109000 y CC. N°010200760001000 y ubicado en la calle 12 N° 10-10 de esta ciudad.

SEGUNDO: Notificar el presente acto administrativo al titular de la licencia y a los vecinos colindantes, intervinientes del predio mediante aviso en un periódico de amplia circulación nacional o local, informando que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación que podrán proponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

TERCERO: Al propietario le es inherente cumplir con las obligaciones establecidas en la presente resolución y cumplir con el artículo 5 de la Ley 1796 de 2.016.

CUARTO: La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de veinticuatro meses (24), en los términos del Decreto y 1197 de 2016.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en ~~Sogamoso~~ **Sogamoso** a los diecisiete (17) días del mes de abril de 2018.


ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N°2

- c.c. Archivo
- c.c. Paquete técnico
- c.c. Vecinos colindantes



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 17 4 2018
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 284-18
Objeto del Trámite Inicial
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 010200760001000
Dirección CALLE 12 N° 10 - 10
Barrio CENTRO
Área de Construcción 1.541,47 Metros²
Número de Pisos 2
Matrícula Inmobiliaria 095-109000
Número del Paramento 1152-17 Fecha Expedición 25/10/2017

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario FUNDACION COLEGIO SUGAMUXI
Cedula o Nit del Titular 8260002051

OBSERVACIONES

Construcción comercio dos pisos doble altura, incluye demolición parcial muro de cerramiento. Según planos aprobados. vigencia: veinticuatro (24) meses E/efiana.

CURADURIA URBANA N° 2 
SOGAMOSO



ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CURADOR URBANO No 2



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



NIT:891.855.130-1

CODIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA: 2017/09	VERSION: 6
----------------------------------	---------------------------------	--------------------------	-------------------

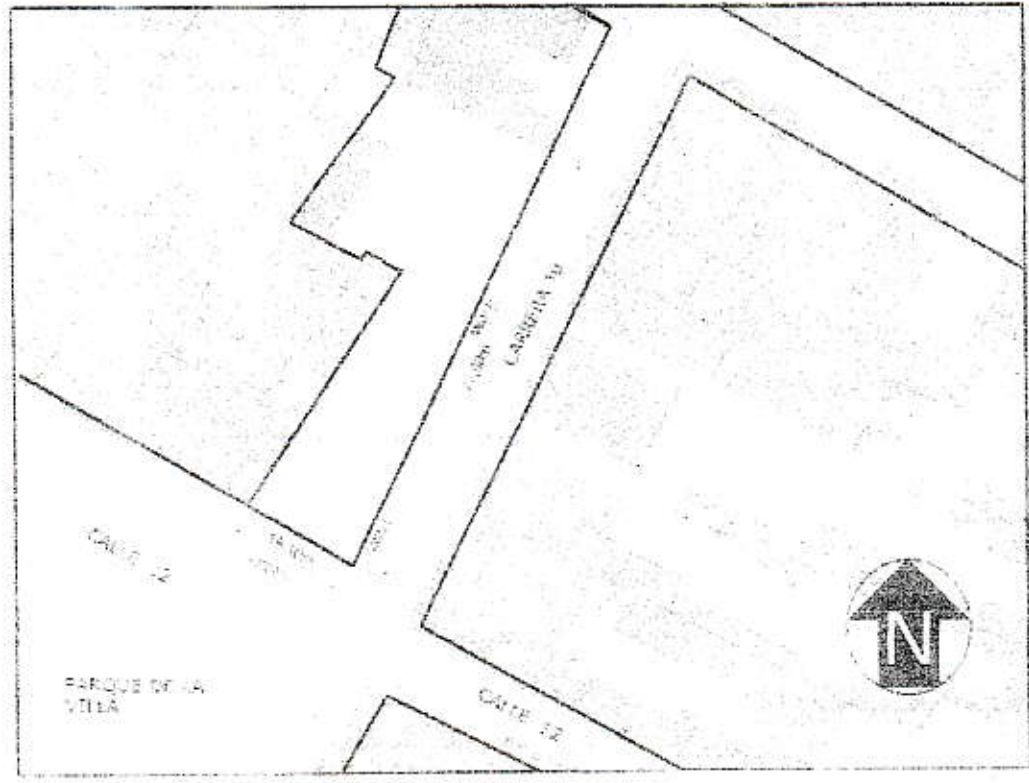
PARAMENTO N°: 1152-17 FECHA DE EXPEDICION: 26-10-2017 RECIBO DE CAJA N°: 001246
 PROPIETARIO: FUNDACION COLEGIO SUGAMUXI
 UBICACION: CARRERA 10 CON CALLE 12

Sector normativo:

29

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antojardín	Andenes	Calzada	Z Verde	Retirosos	
C1	12	19.10m	25.00m	0.80m	0.00m	10.00m	8.00m	0.00m	E. 0.00m	W. 0.00m
C1	10	77.00m	13.65m	0.80m	0.00m	3.00m	6.00m	0.00m	N. 0.00m	S. 0.00m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta www.sogamoso.gov.co)
 PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO, SEGUIR ESTADAS 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° 90706 DE AGOSTO 30 DE 2013 (RETE).

Escritura N° 991 Fecha 06-06-2002 Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO
 Folio Matricula Inmobiliaria: 095-109000 Código Catastral: 010200760001000

OBSERVACIONES: EL ANCHO POR LA CARRERA 10 AL SUR ES DE 14.30 mts. SE EXPIDE CON BASE EN
EL ACUERDO 024 DE 13-09-2010



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

NEI 301 885 (394)

S.G.C.

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2017/09	VERSIÓN: 6
----------------------------------	---------------------------------	----------------------	-------------------

SECTOR NORMATIVO 29

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
TRATAMIENTO	Consolidación
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	No Aplica
INDICE DE OCUPACION	No Aplica
EDIFICABILIDAD	Inicial Con Compensación
	Hasta 8 Pisos Máximo 12 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
De 11 a 12 pisos	400 m2	15.00 m	14.00 m	4.00 m	3.00 m	3.00 m	3.00 m

EL AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

REGIMEN DE USOS REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART 135 Y SUBSIGUIENTES	Principal	Comercio G1, G2
	Complementario	Residencial/Industrial G1/Institucional G1 G2, G3
	Restringido	Comercio G3B/Industrial G2
	Prohibido	Comercio G3A / Industrial 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 OCUPADA 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: $I.O. = \frac{Cb + Db}{\text{ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE}}$

NOTA2: EN EL ANTEJARDÍN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISIÓN DE ÁREA PARA LA SIEMBRAS 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 PARALELARSE 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.