

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

Sogamoso, 08 de noviembre de 2018


Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 19 de octubre de 2018, se otorgó la licencia de urbanismo N° 887-18, con la resolución N° 887-18 por la cual se concede la licencia de urbanismo N°887-18. A nombre de **CONSTRUCCIONES ULLOA S.A.** 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 08 de noviembre de 2018.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA N° 2
SOGAMOSO



ARO. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N° 887-18

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: URBANISMO CONJUNTO RESIDENCIAL "RINCON DE HAYUELOS".

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: ARIEL ULLOA REYES, Identificado con CC. N° 19.290.139 de Bogotá D.C., como Gerente de: CONSTRUCCIONES ULLOA S.A. NIT. 900221138-0, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: URBANÍSTICO, Denominado: CONJUNTO RESIDENCIAL "RINCON DE HAYUELOS".
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la carrera 11B N° 57-08, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 095-148753 y Cedula catastral No. 00100043342000/3/4/5/6, 000100043373000/4 Y 000100042598000.
3. Que anexaron a la solicitud los siguientes documentos:
 - Folio de Matricula Inmobiliaria. 095-148753
 - Facturas de pago del Impuesto Predial.
 - Copia de escritura No.0807 de fecha 30 de mayo de 2.018 y escritura N°113 de fecha febrero 01 de 2.018, otorgadas en la Notaria Primera del Circulo de Sogamoso.
 - Copia del certificado de paramento No. 461-18
 - Formulario RETIE Resolución N° 90708 Artículo 13 DISTANCIA DE SEGURIDAD.
 - Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante.
 - Certificado Cámara de Comercio de Bogotá, CONSTRUCCIONES ULLOA S.A.
 - Disponibilidad de servicios públicos expedido por la Compañía de Servicios Públicos de Sogamoso y Empresa de Energia de Boyacá.
4. Resolución N°113 de fecha septiembre 03 de 2.018 expedida por FONVISOG Por medio de la cual se acepta la inscripción de un proyecto constructivo particular y se reconoce como proyecto de vivienda de interés social
5. Que el arquitecto proyectista es: GERARDO A. ULLOA MP. A25222007-80087976 CND.
6. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos Urbanísticos
7. Estudio de tránsito, aprobado por INTRASOG.
8. Que se aporta la notificación a vecinos colindantes en el Periódico La Republica de fecha 10 de octubre de 2.018.
9. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
10. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
11. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
12. Que en expediente reposa Resolución N° 006 de fecha 24 de septiembre de 2.018 POR EMDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA UNA COMPENSACION DE AREAS DE CESION, DEL PROYECTO URBANISTICO EN EL PREDIO CON CODIGO CATASTRAL000100042598000, FOLIO DE MATICULA INMOVILIARIA N° 095-148753 UBICADO EN LA CARRERA 11BN° 57-08 DE L MUNICIPIO DE SOGAMOSO.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N° 887-18

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: URBANISMO CONJUNTO RESIDENCIAL "RINCON DE HAYUELOS".

13. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

AREA DEL LOTE 4.320.00 M2

AREA ESPACIO PUBLICO 312.04 M2

(Área perfil vía anden y antejardín paramento carrera 11B y calle 57)

AREA URBANIZABLE 4.007.96 M2

AREA CESION TIPO "A"

AREA DE CESION TIPO "A":22% DEL AREA URBANIZABLE 881.75 M2

AREA DE CESION TIPO "A" COMPENSADA: RESOLUCION N° 006-2.018

AREA PRIVADA-CESION TIPO "B"

AREA SALON COMUNAL PORTERIA BASURAS 68.29 M2

AREA CONSTRUIDA 40 CASAS-1 PISO 1.495.06 M2

AREA PATIOS ANTEJARDINES 40 CASAS 632.78 M2

AREA SECION TIPO "B" PARQUEADEROS 502.90 M2

AREA SECION TIPO "B" ZONAS VERDES 884.48 M2

AREA SECION PIPO "B" ANDENES PEATONALES 424.45 M2

AREA URBANIZABLE 4.007.96 M2

14. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de estacionamientos:

PARQUEADEROS: Residentes exigidos 20 Un. propuestos 23 Un. De 2.50 x 5.00 metros

Visitantes exigidos 5 UNS. Propuestos 5 UNS

INDICE DE OCUPACION: Área construida primer piso / área del lote

$563.35 / 4007.96 = 39.00\%$

15. Que el proyecto presenta el siguiente alindera miento: ÁREA CESION ESPACIO PUBLICO: Por el norte con JUAN VIANCHA en longitud de 5.34 metros, por el oriente con Área a urbanizar en longitud de 8.55 y 43.50 metros, por el sur con BENJAMIN MEDINA en longitud de 7.23 metros y por el occidente en longitud de 42.30 metros con la calle 57 y 10.83 metros con la carrera 11B y encierra, para un área de 312.04 M2. AREA URBANIZABLE, por el norte con JUAN VIANCHA en longitud de 144.41 metros, por el oriente con 21.15 con VICTOR MONTAÑEZ en longitud de 21.15 metros, por el sur con BENJAMIN MEDINA en longitud de 113.47 metros y por el occidente en longitud de 43.50 y 8.55 metros y encierra. PARA UN AREA DE 4.007.96 M2.

16. 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**:

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 Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N° 887-18

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: URBANISMO CONJUNTO RESIDENCIAL "RINCON DE HAYUELOS".

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N° 887-18

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: URBANISMO CONJUNTO RESIDENCIAL "RINCON DE HAYUELOS".

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.
17. 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.
18. Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada, por lo que el Curador Urbano N°2.

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar licencia de construcción modalidad: Urbanismo N°887-18 de fecha 19 de octubre de 2.018 a: CONSTRUCCIONES ULLOA S.A. NIT. 900221138-0, predio ubicado en la carrera 11B N° 57-08, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 095-148753 y Cedula catastral No. 00100043342000/3/4/5/6, 000100043373000/4 Y 000100042598000. Denominado: CONJUNTO RESIDENCIAL "RINCON DE HAYUELOS".

SEGUNDO: Al Titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6.

TERCERO-Que el proyecto debe cumplir con la supervisión técnica independiente del constructor dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796-16.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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 proponerse dentro de los diez (10) días siguientes, tal como lo establece el Código Contencioso Administrativo después de su notificación

SEXTO: La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de veinticuatro meses (24) meses, en los términos del Decreto 2218 Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los diecinueve (19) días del mes de octubre de 2018

CURADURIA URBANA N° 2

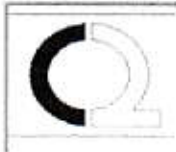


ARG. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

Curador Urbano No. 2

cc. INTERVINIENTES
cc. PROPIETARIO
cc. ARCHIVO



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 19 10 2018
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

numero de Licencia 887-18
Objeto de Tramite Inicial
Tipo de Tramite Licencias_Urbanisticas
Tipo de Licencia Urbanización

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 000100043342000
Direccion CARRERA 11B N° 57 - 08
Barrio EL DIAMANTE
Area de Urbanismo 4320,00 Metros
Lotes
Matricula Inmobiliaria 095-148753
Numero del Paramento 461-18 Fecha de Expedición 30/07/2018

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario CONSTRUCCIONES ULLOA S.A.
Cedula o Nit del Titular 9002211380

OBSERVACIONES

LICENCIA DE URBANISMO. INCLUYE CODIGOS CATASTRALES N° 000100043343000/4/5/6, 000100043373000/4, 000100042598000 SEGÚN PLANOS APROBADOS.
VIGENCIA: VEINTICUATRO (24) meses.

CURADOR URBANO N° 2
ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

ANEXO LICENCIA URBANISTICA

TIPO LICENCIA: URBANISMO

N° 887-18

PROPIETARIO: CONSTRUCCIONES ULLOA S.A.

Área de los lotes resultante de ésta licencia:

Código Catastral N° 000100043342000/3/4/5/6; 000100043373000/4;

000100042598000

Matriculas Inmobiliarias: 095-148753

AREA DEL LOTE	4.320.00 M2
AREA ESPACIO PUBLICO	312.04 M2
(Área perfil vía andén y antejardín paramento carrera 11B y calle 57)	
AREA URBANIZABLE	4.007.96 M2

AREA CESION TIPO "A"

AREA DE CESION TIPO "A": 22% DEL AREA URBANIZABLE 881.75 M2
AREA DE CESION TIPO "A" COMPENSADA: RESOLUCION N° 006-2.018

AREA PRIVADA-CESION TIPO "B"

AREA SALON COMUNAL PORTERIA BASURAS	68.29 M2
AREA CONSTRUIDA 40 CASAS-1 PISO	1.495.06 M2
AREA PATIOS ANTEJARDINES 40 CASAS	632.78 M2
AREA SECCION TIPO "B" PARQUEADEROS	502.90 M2
AREA SECCION TIPO "B" ZONAS VERDES	884.48 M2
AREA SECCION TIPO "B" ANDENES PEATONALES	424.45 M2
AREA URBANIZABLE	4.007.96 M2

CURADURIA URBANA N° 2



Arq. RAFAEL H. PINTO PINTO

Arq. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2

c.c. Archivo

Elaboró: Eliana M. Quijano P.

X  Gerardo Ulloa
X 80087976
X 3208358480



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



NIT: 891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 461-18 **FECHA DE EXPEDICION:** 30-07-2018 **RECIBO DE CAJA N°:** 000575

PROPIETARIO: COSNTRUCCIONES ULLOA S.A.

Ubicación: CALLE 57 CON CARRERA 11 B

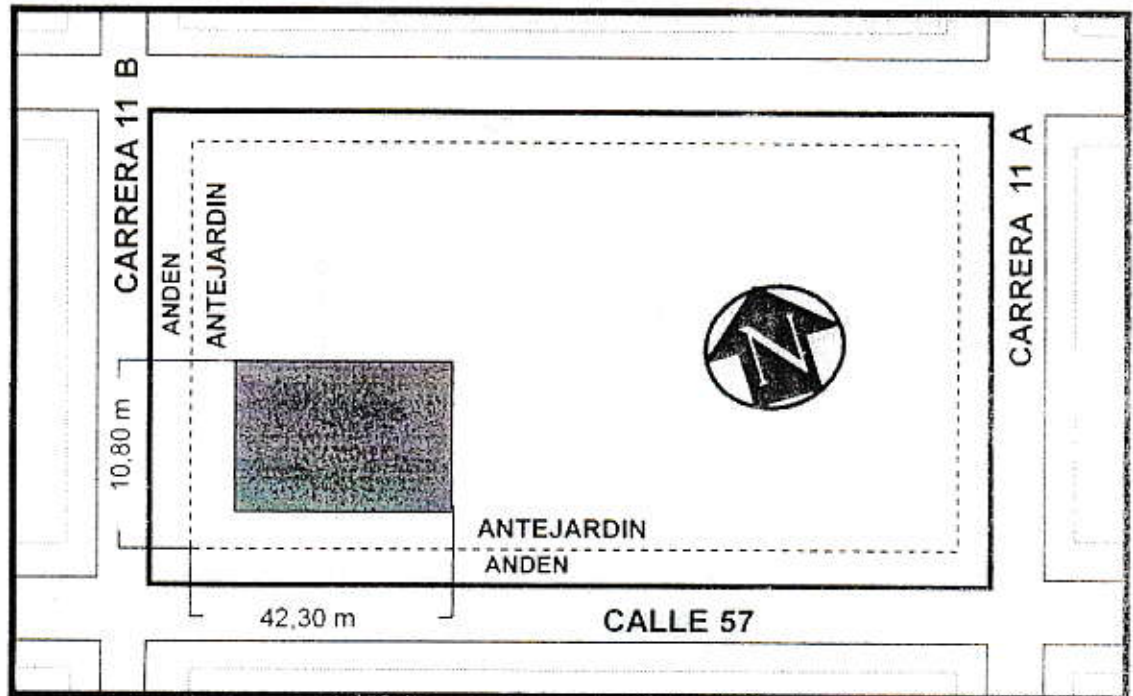
Sector normativo:

5*

Suelo:

URBANO

	PREDIO
	MANZANA



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocetos	
Cl	57	42,30m	12,00m	0,80m	3,50m	2,00m	8,00m	0,00m	E. 0,80m	W. 0,00m
Cr	11 B	10,80m	12,00m	0,80m	3,50m	1,50m	8,00m	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 (consulta pot.Sogamoso.org) PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS, POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO. SEGUIR ESTACAS DE DEMARCAACION
 LA EXPEDICION DEL PARAMENTO NO IMPLICA PRONUNCIAMIENTO ALGUNO SOBRE LINDEROS DE UN PREDIO, LA TITULARIDAD DE SU DOMINIO, NI LAS CARACTERISTICAS DE SU POSESION
 ESTE PARAMENTO ES VALIDO POR SEIS (6) MESES. CONSERVAR COPIA EN EL SITIO DE LA OBRA
 SI EL PREDIO FORMA PARTE DE UN CONJUNTO DE VIVIENDA O URBANIZACION APROBADA DEBERA AJUSTARSE A LA VOLUMETRIA DEL CONJUNTO.
 PARA CUALQUIER CLASE DE LICENCIA URBANISTICA SE DEBE TENER EN CUENTA LAS DISTANCIAS MINIMAS DE SEGURIDAD CONTENIDAS EN LA RESOLUCION N° 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 (RETIE||)

Escritura N° 113 Fecha: 01-02-2018 Notaria: PRIMERA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095- 148753 Código Catastral: 000100042598000

OBSERVACIONES: EL RETROCESO SE TOMA DE LA CERCA ACTUAL. SE INCLUYE EL PREDIO 000100043242000

No VA
9



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

S.G.C.

NIT 891 855 130-1

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

SECTOR NORMATIVO 5*

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Desarrollo	
AREA DE ACTIVIDAD	Industrial-liviana	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	22% del área urbanizable	
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable	
EDIFICABILIDAD	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	Retrocesos / 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	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.

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

NOTA 1: 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 1. $O = \frac{Cb + Db}{A}$ = ÁREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) + ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db) / ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

NOTA 2: 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.