

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

Sogamoso, 26 de febrero de 2020.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 14 de febrero de 2020, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-20-0108, con la resolución N° 15759-2-20-0108, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre **EDITH YAMILE JIMENEZ VARGAS Y CARLOS WILLIAM MOLANO BARRERA**. 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 26 de febrero de 2020.

La presente se emite por solicitud del interesado.

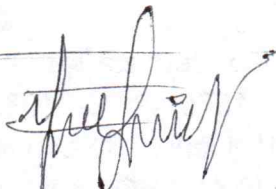
Atentamente,

CURADURÍA URBANA N° 2 
SOGAMOSO


RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Erika Barrera.

Recibi: 
FEB 26/20

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-20-0108

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA "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: EDITH YAMILE JIMENEZ VARGAS Y CARLOS WILLIAM MOLANO BARRERA, Identificados con CC. N° 46.379.343 Y 74.371.969 Expedidas en Sogamoso y Duitama, como propietarios, Han adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: Modalidad: Obra Nueva "MULTIFAMILIAR".
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la calle 3 N° 14-75 INT 2 identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.095-12464 Cedula catastral No.010105400048000.
3. Que anexo a la solicitud los siguientes documentos:
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria No.095-12464.
 - Factura de pago del Impuesto Predial.
 - Copia de la escritura No.434 de fecha 05 DE marzo de 2.019, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso.
 - Copia del certificado de paramento No. 417-18 expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
4. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos arquitectónicos.
 - Planos estructurales
 - Estudio de suelos
 - El proyecto arquitectónico fue realizado por la arquitecta: EDITH YAMILE JIMENEZ VARGAS MP A 25262005-46379343.
 - El cálculo estructural fue realizado por el ingeniero civil: ALIRIO ALVARADO S. MP 25202-109049.
 - El estudio de suelos fue realizado por la firma: INGENIERIA Y GEOLOGIA LTDA.
5. Que en el expediente reposa certificación RETIE Artículo 13 DISTANCIAS DE SEGURIDAD Resolución N° 90708 de agosto 30 de 2.013.
6. Que se aporta la notificación de vecinos colindantes.
7. Que en el expediente reposan copias de las disponibilidades de: SERVICIOS PUBLICOS.
8. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
9. Que revisados los planos arquitectónicos el proyecto 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.
10. Que según el proyecto el constructor debe 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 adelantadas por profesionales de esta oficina y que

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 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-20-0108

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA "MULTIFAMILIAR"

cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NRS-10.

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 según el Decreto 1077-15, artículo 2.2.6.1.2.3.6. El titular de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones:

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:

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.

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 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-20-0108

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA "MULTIFAMILIAR"

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.

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.

15. Que las áreas del Proyecto son las siguientes:

CUADRO DE AREAS

AREA DEL LOTE	735.00 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	384.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	388.00 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	388.00 M2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	388.00 M2
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	376.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1.924.00 M2
AREA LIBRE	351.00 M2

16.-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 "MULTIFAMILIAR" a: EDITH YAMILE JIMENEZ VARGAS Y CARLOS WILLIAM MOLANO BARRERA, Identificados con CC. N° 46.379.343 Y 74.371.969 Expedidas en Sogamoso y Duitama,

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 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-20-0108

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA "MULTIFAMILIAR"

predio ubicado en la calle 3 N° 14-75 INT 2 identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.095-12464 Cedula catastral No.010105400048000.

SEGUNDO: Al Titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el Decreto 1077-15, Artículo 2.2.6.1.2.3.6

TERCERO: 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los catorce (14) días del mes de febrero de 2020

CURADURIA URBANA N° 2 
SOGAMOSO



RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

Curador Urbano No. 2

CC. expediente

Propietario

Intervinientes

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** **14** **2** **2020**
Departamento Municipio Dia Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-20-0108
Objeto del Tramite Inicial
Tipo de Tramite Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO


Codigo Catastral 010105400048000
Dirección CALLE 3 N° 14-75 INT 2
Barrio SANTA CATALINA
Area de Construcción 1924,00 Metros²
Numero de Pisos 5
Matricula Inmobiliaria 095-12464
Numero del Paramento 417-18 Fecha Expedición 8/06/2018

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario EDITH YAMILE JIMENEZ VARGAS Y SOCIO
Cedula o Nit del Titular 46379343

OBSERVACIONES

Construcción vivienda Multifamiliar Conjunto Residencial Santa Catalina, Primer piso: 18 parqueos, 18 bodegas y primer nivel dúplex de dos apartamentos. Segundo piso: segundo nivel dúplex y seis apartamentos. Tercer piso: cuatro apartamentos. Cuarto piso: primer nivel dúplex de ocho apartamentos. Quinto piso: segundo nivel dúplex piso anterior. Genera veinte unidades de vivienda. Según planos aprobados. vigencia: veinticuatro (24) meses


ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2

CURADURÍA URBANA N°2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

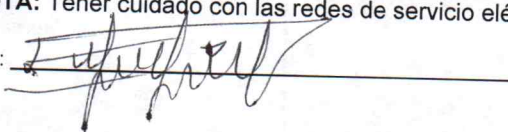
DECRETO 1203-2017

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:

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.
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.

NOTA: Tener cuidado con las redes de servicio eléctrico.

Recibido: _____

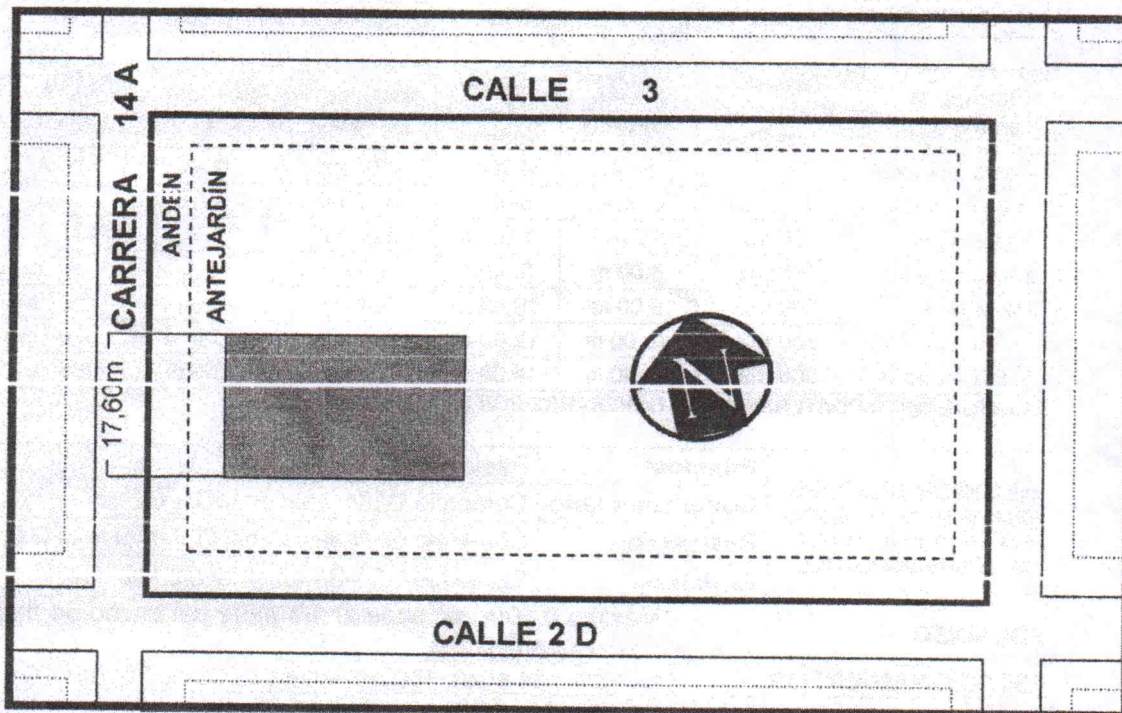


CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2017/09	VERSIÓN: 6
---------------------------	--------------------------	------------------	------------

PARAMENTO N°: 417-18 FECHA DE EXPEDICION: 08-06-2018 RECIBO DE CAJA N°: 000507

PROPIETARIO: FLORANGELA ROSAS DE MORALES

Ubicación: CARRERA 14 A CON CALLE 2 D





Sector normativo:

43

Suelo:

URBANO

	PREDIO
	MANZANA

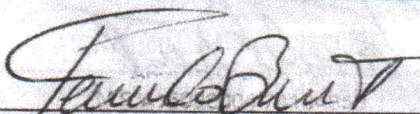
VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Fronte	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cl									E.	W.
Cr	14 A	17,60m	6,00m	0,80m	2,60m	1,00m	4,00m	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° 1035 Fecha: 25-08-1982 Notaria: PRIMERA DE SOGAMOSO
 Folio Matricula Inmobiliaria: 095-12464 Código Catastral: 010105400048000

OBSERVACIONES: _____


 ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES

SECTOR NORMATIVO 43

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
TRATAMIENTO	Consolidación
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	No Aplica
INDICE DE OCUPACION	No Aplica
EDIFICABILIDAD	Inicial
	Con Compensación
	Hasta 6 Pisos
	Máximo 10 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

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: $I. O. = \frac{Cb + Db}{AREA\ NETA\ URBANIZABLE\ DEL\ LOTE}$

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 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.


PROFESIONAL UNIVERSITARIO