

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

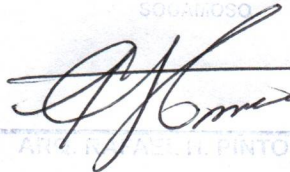
Sogamoso, 05 de marzo de 2021.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 19 de febrero de 2021, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-21-0091, con la resolución N° 15759-2-21-0091. Por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre de **GUSTAVO ADOLFO MESA MESA**. 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 05 de marzo de 2021.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,



RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-21-0091

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS LAURELES"

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: GUSTAVO ADOLFO MESA MESA Identificado con CC N° 1.057.572.955 ha solicitado licencia de construcción, Modalidad: Obra nueva, radicado 15759-2-20-0784 de fecha 17 de diciembre de 2.020.
2. Que como CONSTRUCTOR RESPONSABLE figura el Arquitecto: GUSTAVO ADOLFO MESA MESA , con Matricula profesional N°A33042014-1057572955 CND.
3. Que como arquitecto proyectista figura: GUSTAVO ADOLFO MESA MESA, con Matricula profesional N°A33042014-1057572955, ingeniero civil: ALIRIO ALVARADO MP. 25202-1109049 CND y estudio de suelos Ing. civil. ALIRIO ALVARADO MP. 25202-109049 CND
4. Que la solicitud hace referencia a los predios ubicado en la calle 2 Sur No 2-06 con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-150911, Cedula catastral N° 010200370047000,
5. Que anexo a la solicitud los siguientes documentos:
 - Folio de Matricula Inmobiliaria.
 - Recibo Impuesto Predial.
 - Copia de la escritura No.1.122 de fecha 30 de septiembre de 2.020, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Sogamoso.
 - Copia del certificado de paramento No. 534-20 de fecha 19-10-2020.
6. Se aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Estudio de suelos: 1 juego
 - Planos arquitectónicos: 1/4 3 juegos
 - Planos estructurales: 1/2 3 juegos
 - Memorias de calculo 1 juego
7. Que se allegan las disponibilidades de servicios de COSERVICIOS Y EBSA.
8. Que se citó a vecinos colindantes tal como lo establece el Decreto 1077-15 ARTICULO: 2.2.6.1.2.2.1.
9. Dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros, a la fecha de la expedición de la licencia nadie se ha manifestado.
10. Que la anterior solicitud ha sido tramitada y revisada de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1203-17 Artículo 2.2.6.1.2.2.3.
11. Que revisados los planos Urbanísticos y arquitectónicos el proyecto cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes, Acuerdo 029 de fecha 28 de diciembre de 2.016.
12. Que el proyecto estructural fue revisado por esta oficina y que el proyecto cumple con las normas sismo resistentes NSR-10.
13. Que el proyecto Conjunto RESIDENCIAL "LOS LAURELES ". Consta de: Nueve (09) casas en dos pisos, que se desarrollan así: PRIMER PISO: Sala, comedor, garaje, cocina, patio de ropas, baño y zona verde. SEGUNDO PISO: Dos alcobas, baño, y Alcoba principal con y baño privado.
14. Que según el paramento No 534-20 expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal exige AREA DE CESION (Obligatoria para espacio público) 15% del área Urbanizable.
15. Que en el expediente reposa RESOLUCION No 003 de fecha 04 de febrero de 2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA UNA COMPENSACION DE AREAS DE CESION, DEL PROYECTO URBANISTICO EN EL PREDIO CON CODIGO CATASTRAL No. 010200370047000 y MATRICULA INMOBILIARIA No. 095-150911, UBICADO EN LA CALLE 2 SUR No 2-06, Expedida por LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-21-0091

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS LAURELES"

16. Que el propietario del proyecto debe y construir la infraestructura de servicios públicos, diseño y construcción de vías y las obras urbanísticas requeridas por el municipio según el P.O.T.
17. Mediante esta licencia se autoriza la ejecución de las obras de construcción, con servicios de acueducto, alcantarillado y energía.
 - Las vías internas deberán contar con sus respectivas bases, sub-bases y pavimento o adoquín.
 - Andenes delimitados por sardineles en concreto.
18. Que el proyecto presenta las siguientes coordenadas: lat.: 05°41'48.11" long: -072°55'24,46"
19. 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 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

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°15759-2-21-0091

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL" LOS LAURELES"

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.

20. Que las áreas del proyecto son:

CUADRO DE AREAS CASA TIPO

AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	40.20 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	45.80 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	86.00 M2

CUADRO DE AREAS GENERAL

AREA TOTAL DEL LOTE	910.70 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	361.80 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	412.20 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	774.00 M2
AREA LIBRE	548.90 M2

21. Que de acuerdo a lo anterior el curador urbano N°2.

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar licencias de: Construcción Modalidad Obra Nueva: No 15759-2-21-0091 Construcción CONJUNTO RESIDENCIAL "LA PRADERA I" a: GUSTAVO ADOLFO MESA MESA Identificado con CC N° 1.057.572.955 predio ubicado en la calle 2 Sur No 2-06 con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-150911, Cedula catastral N° 010200370047000.

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.

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.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-21-0091

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL " LOS LAURELES"**

SÉPTIMO: 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 diecisiete (19) días del mes de febrero de 2021

CURADURÍA URBANA N° 2
SOGAMOSO



RAFEL HOMERO PINTO PINTO

Curador Urbano No. 2



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** **2** **2021**
Departamento Municipio Dia Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-21-0091
Objeto del Tramite Inicial
Tipo de Tramite Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 010200370047000
Dirección CALLE 2 SUR N° 2-06
Barrio MONQUIRA
Area de Construcción 774,00 Metros²
Numero de Pisos 2
Matricula Inmobiliaria 095-150911
Numero del Paramento 534-20 Fecha Expedición 19/10/2020

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario GUSTAVO ADOLFO MESA MESA
Cedula o Nit del Titular 1057572955

OBSERVACIONES

Construcción viviendas unifamiliares nueve (09) unidades primer piso: un garaje, sala comedor, cocina, un baño y patio de ropas. Segundo piso: tres alcobas y un baño. Según planos aprobados. Vigencia: veinticuatro (24) meses E/eliana.

SOGAMOSO

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 reemplazará 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: _____



MACROPROCESO: G
PROCESO: G



NIT:891.855.130-1



No. 20201700060581
Fecha Radicado: 21-OCT-2020 02:5
Destino: GUSTAVO ADOLFO MESA MESA
Remitente: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Anexos: . Folios: 1.

ESTRUCTURA



SGC

CODIGO:
MGI-02-02-F-01

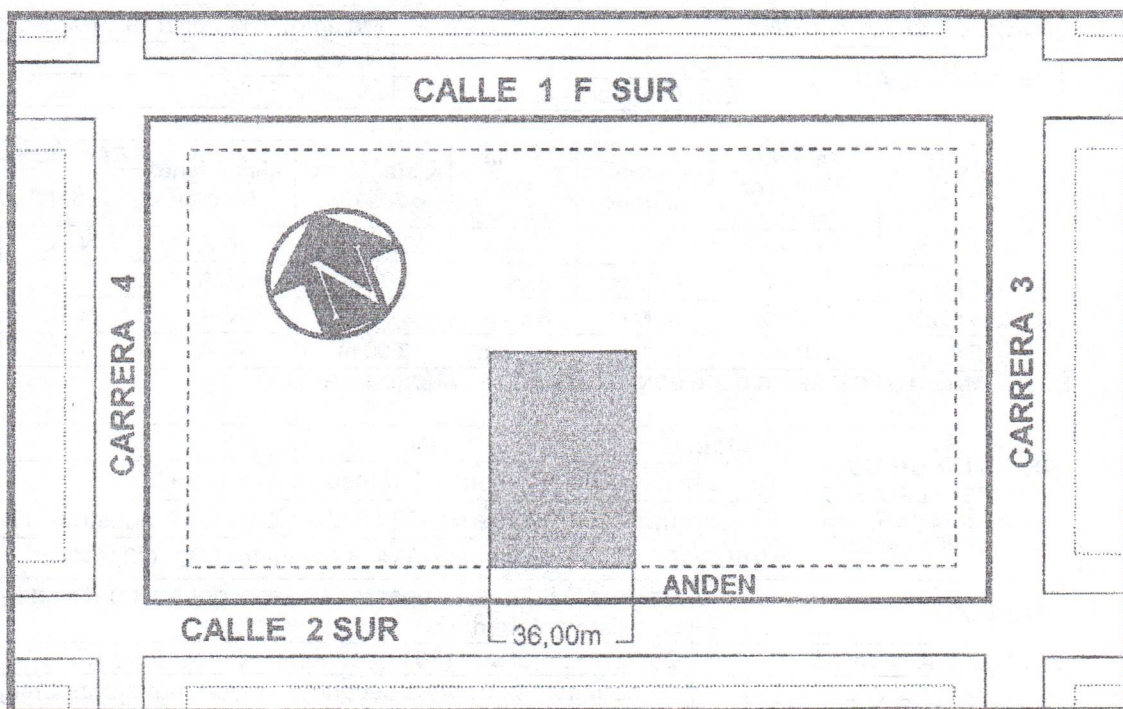
CERTIFICADO

IÓN: 7

PARAMENTO N°: 534-20 FECHA DE EXPEDICION: 19-10-2020 RECIBO DE CAJA N°: 0000606

PROPIETARIO: EDINSON YAMID BARRERA CABRERA

Ubicación: CALLE 2 SUR CON CARRERA 4



Sector normativo:

37

Suelo:

URBANO

PREDIO
 MANZANA

VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
CI	2 Sur	36,00m	6,00m	0,30m	0,00m	1,00m	4,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 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 DEMARCACION.
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° 1679 Fecha: 22-08-2017 Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-150911 Código Catastral: 010200370047000

OBSERVACIONES: LA CALLE 2 SUR NO HA SIDO CEDIDA EN SU TOTALIDAD, SE ACTUALIZA PARAMENTO 963-17

ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Fernando B. (Prof. Univ.)
Reviso: Raul G. (Jefe Of. Asesora de Planeación)

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



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

NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

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

SECTOR NORMATIVO 37

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	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.

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.

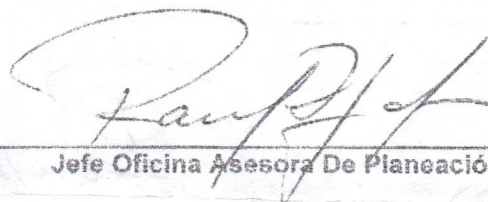
NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

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 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