ALCALDIA MUNICIPAL

VILLETA CUNDINAMARCA

NIT. 899.999.312-2

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

CERTIFICADO DE USO DE SUELO Y NORMA URBANISTICA

RAD: SIN RADICAR

C.U.S. 384

Por medio de la presente se certifica el uso del suelo de acuerdo a la Normatividad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T), Acuerdo 033 del 2000/Acuerdo 016 de Enero 3 de 2011 /Acuerdo 001 del 2015

Villeta de San Miguel, 17 de MAYO de 2018

NOMBRE SOLICITANTE :	*HOSPITAL SALAZAR DE VILETA*
NUMEROS CATASTRALES:	*01-02-0016-0006-000*
BARRIO :	*ALFONSO LOPEZ*
DIRECCION:	*CALLE 1 No 7-55*
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:	*HOSPITAL SALAZAR DE VILETA*

ACTIVIDAD SOLICITADA:	*INFORMATIVO*

Según plano F5- Areas de Planificación Urbana del PBOT Acuerdo 016 de 2011 el predio se encuentra :	**AREA DE PLANIFICACION, APU 4**
Según plano F7- Usos Principales del suelo del PBOT Acuerdo 016 de 2011 el predio se encuentra :	***INSTITUCIONAL RESIDENCIAL***
Según plano F6- Tratamientos Urbanisticos del PBOT Acuerdo 016 de 2011 el predio se encuentra :	***Tratamiento de Consolidacion***

normas y usos para las areas de planificacion urbana según articulo 35 del PBOT acuerdo 016 de 2011	**4) ÁREA DE PLANIFICACION URBANA 4 -APU SAN CAYETANO ALFONSO LÓPEZ - BETANIA** **USO PRINCIPAL:** Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar **USOS COMPATIBLES:** Institucional grupo 1,2 y 3, comercial grupo 1, industrial grupo1 **USOS CONDICIONADOS:** Comercial grupo 2. **USOS PROHIBIDOS.** Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y 3.

Concepto de Norma Urbanistica	**USOS PERMITIDOS**		**USO PRINCIPAL:** Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar **USOS COMPATIBLES:** Institucional grupo 1,2 y 3, comercial grupo 1, industrial grupo1 **USOS CONDICIONADOS:** Comercial grupo 2.
	Normas Especificas	**lote minimo**	**Articulo 35 Numeral 4 del Acuerdo 016- 2011** Lote mínimo. Unifamiliar 72m2, Bifamiliar 100 m2, Multifamiliar250 m2. Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes Unifamiliar 6 m y Bifamiliar 7 m, Multifamiliar 10m.
		Alturas	**Articulo 35 Numeral 4 del Acuerdo 016- 2011** La altura máxima permitida para las construcciones residenciales Unifamiliar y bifamiliar será de dos (2) pisos, con opción de altillo y multifamiliar 5 pisos. Para vivienda individual en lotes menores de 200m2, no se permitirá alturas más de 2 pisos.
		Aislamientos y retrocesos:	**Articulo 35 Numeral 5 del Acuerdo 016- 201** Laterales: No se exigen. Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos.. **DE ACUERDO AL PLANO F-8 DE PBOT - "VIAS URBANAS"** **ARTÍCULO 61. Clasificación de las vías urbanas y especificaciones.** **VÍA URBANA DE TERCER ORDEN (VU-3).** Ancho total — 9 metros mínimos. Ancho y número de calzadas — 1 calzadas de 6 metros cada una. Ancho de andenes — 2.5 metros mínimos., 2m zona dura, 0.50m zona blanda Radio mínimo de empate — 5 metros en predios esquineros. Retrocesos — Se aplicaran de acuerdo a lo determinado en cada área . de planificación urbana
		Voladizos.	**Articulo 35 Numeral 4 del Acuerdo 016- 201** Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes, del segundo piso en adelante se permitirán voladizo máximo de 0.20 mts. Para efectos de diseño arquitectónico

ALCALDIA MUNICIPAL

VILLETA CUNDINAMARCA
NIT. 899.999.312-2

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

CERTIFICADO DE USO DE SUELO Y NORMA URBANISTICA

RAD: SIN RADICAR

C.U.S. 384

A. Actividad de Comercio y Servicios Suelo Urbano.
1. Grupo 1: Pertenecen al uso del Grupo 1 en el suelo Urbano del Municipio de Villeta, en forma adicional a las señaladas en el artículo 19 del Acuerdo 16 de 2010, entre otras las siguientes actividades:
Se consideran actividades de Comercio en el Grupo I, las siguientes:
□ Locales o establecimientos abiertos al público donde se vendan artículos de primera necesidad sin ubicación de mesas y sillas.
□ Locales o tiendas denominadas de barrio, donde las mercancías se encuentran exhibidas sin estar al alcance del público, se trata de ventas al detal y donde se permite la venta de toda clase de bebidas para consumo al interior de la misma en máximo una mesa con cuatro sillas, se permite el consumo de bebidas alcohólicas al interior de la misma, las cuales pueden ser vendidas para ser llevadas
□ Locales destinados a la venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal, farmacias, tiendas naturistas.

Concepto de Norma Urbanistica	**USOS CONDICIONADOS:**	Comercial grupo 2.
	DESCRIPCION DE USO	Grupo 2 Urbano de mediano impacto ambiental y Urbanistico, Comprenden usos comerciales de intercambio de bienes y servicios de consumo que suplen demandas especializadas y generales de la comunidad de todo un sector del área urbana, se trata de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin, o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o ubicadas en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones o en edificaciones especializadas para el uso comercial. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social pero de impacto urbanistico significativo a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos tienen estas caracteristicas: a) Venta de servicios o de bienes al detal en locales especializados para el uso comercial, con exigencia eventual de vitrinas y bodegas. b) Funcionamiento de centros profesionales de oficinas o consultorios médicos, hoteles, servicios funerarios c) Funcionamiento de parqueaderos para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas. d) Por su tamaño requieren zonas de estacionamiento para clientes y formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía. e) Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales. f) Mediana generación de empleo.

ARTÍCULO 38A. del Acuerdo 016-2011 AREAS CON TRATAMIENTO PROTECCION Y CONSERVACIÓN. MAPA F6. Son áreas destinadas a preservar el medio ambiente dentro del casco urbano del Municipio, proteger áreas del borde rural y que por lo tanto requieren un tratamiento de conservación que va acorde con las caracteristicas propias del sector tales como una baja densidad habitacional.
ARTICULO 38B. del Acuerd 016-2011 RONDAS DE CUERPOS HÍDRICOSEN EL ÁREA URBANA. a cada lado de los cauces de rios, quebradas, arroyos sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, y humedales en general, debe conservar un ancho mínimo de treinta (30) metros paralelo al nivel máximo de aguas, en estas áreas no se permitirá la construcción de viviendas y hacen parte del espacio público.

Plano F-14 "Modelo de Zonificacion de Amenazas" PBOT Acuerdo 01-2015, PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA DE AMENAZA MODERADA

CONSIDERANDO LOS USOS Y NORMAS PARA LAS AREAS DE PLANIFICACION URBANA DEL: ACUERDO 016 DE 2011, EL PREDIO PARA EL CUAL SE SOLICITA LA INFORMACION QUE ESTA UBICADO EN EL APU 4 A FIN DE FUNCIONAR COMO UN USO COMERCIAL (BALNEARIO) LA EDIFICACION SE DEBERA AJUSTAR A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA ESTE TIPO DE EDIFICACIONES Y SERVICIOS, DEBE AJUSTARSE A LA NORMAS SISMO RESISTENTES (NSR-10), PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, PLAN DE EMERGENCIAS Y OTROS QUE LAS ENTIDADES PERTIENETES AL CONTROL DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS PUEDAN EXIGIR.

NOTA: LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE NORMA URBANISTICA; EXPEDIDA POR LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, NO CONSTITUYE, NI FACULTA AL USUARIO PARA UTILIZARLO COMO PERMISO O LICENCIA DE CONSTRUCCION Y SU VALIDEZ ES DOCE (12) MESES A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN.

ING. LUIS GABRIEL PEÑA COMBITA
Jefe de Oficina Asesora de Planeación Municipal

Revisó: Ing. Luis G. Peña C.
Elaboró: Arq. Elvin Xavier