



Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

**CONCEPTO DE NORMAS URBANISTICAS  
No 066 de Septiembre 28 de 2017****PROPIETARIO : MUNICIPIO MOSQUERA****CED CATASTRAL : 01-00-0522-0001-000 (Mayor extensión)****DIRECCION : VILLA DANIELA II-LOTE B  
(Casco Urbano Central)****ESCRITURA : 1283 de 24 de Abril de 2012****NOTARIA : Única del Circulo de Bogotá****MATRICULA No : 50C-1850089****AREA PREDIO : 966 mts 2**

Según las normas estipuladas en el Acuerdo No. 032 de diciembre de 2013 – REVISION Y AJUSTES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y el Decreto Municipal **48 UBP PRADERAS**, estableció que el predio objeto de la presente, tiene como uso del suelo: **AR-N 19 AREA RESIDENCIAL NETA** y se encuentran demarcados dentro de la siguiente reglamentación:

Pieza Urbana:	TREBOL
Unidad de Planeamiento Básica:	PRADERAS
Tratamiento:	MI-C 5 COMPLEMENTARIO
Área de Actividad:	Área Residencial Neta 19
Densidad:	Área Residencial (Mínima 40 – Máxima 120 Unidades/Hc.)
Rango Alturas:	Mediana (Mínimo 1 Piso – Máximo 3 Pisos)
Altura entre placas:	Residencial (Mínimo 2.30 mts – Máximo 2.50 mts)

**Capítulo 1.  
Actuación de Urbanización**

**Artículo 241.** El PBOT del municipio de Mosquera adopta las siguientes consideraciones sobre actuaciones urbanísticas, atendiendo a lo dispuesto en el Artículo No. 2 del Decreto 4065 de 2008.

**Artículo 243.** Se constituyen en los parámetros para el desarrollo del Tejido urbano, los siguientes lineamientos:

**PARÁMETROS DE URBANIZACIÓN EN SECTORES DE DESARROLLO**

Descripción		Lote		Manzanas área Máximo	
Uso Principal	Tipología	Frente/Ml	área/M2		
Vivienda	VIS	Mínimo	Mínimo	1 ha	
			3.5		35
		Unifamiliar	4		40
		Bifamiliar	10		100
	Multifamiliar	10	200		

**DIVISIÓN PREDIAL EN SECTORES CONSOLIDADOS**

Descripción	Lote	
Unifamiliar	6	60
Bifamiliar	10	100
Multifamiliar	12	150





**Capítulo 3.  
Estacionamientos.**

		Áreas demanda de parques		Observaciones		
		Privados	Visitantes			
1	Para Uso de vivienda	Proyectos Unifamiliares construcción predio a predio	1 x vivienda	No se exige	En áreas donde la vivienda tenga actividad económica la exigencia será de 1 parqueo de visitantes por cada 5 viviendas  1. En todos los casos se deberá dejar un parqueadero para minusválidos por cada 30 parqueos.	
		Proyectos de vivienda unifamiliar de más de 5 unidades de vivienda	1 x vivienda	1 x 10 viviendas		No Aplica
		Proyectos de vivienda bifamiliar	1 x vivienda	1 x 10 viviendas		No Aplica
		Proyectos de vivienda multifamiliar	1 x vivienda	1 x 10 viviendas		No Aplica
		Proyectos de vivienda de interés social VIS	1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas		No Aplica

**VOLADIZOS**

Se permiten voladizos máximo de 60 cms. Sobre el aislamiento posterior. Sobre el espacio público "zonas verdes, vías peatonales y/o vehiculares", no se permiten voladizos.

**TITULO XV  
CLASIFICACIÓN DE USOS**

**Artículo 269.** En las fichas normativas adoptadas y ajustadas mediante los respectivos decretos, se reglamentaran los usos para cada UBP, según sus características específicas.

**DECRETO 48 UBP PRADERAS  
USOS AREAS DE ACTIVIDAD VIVIENDA.**
**Áreas residenciales con comercio y servicios:**

- **Uso principal:** Vivienda.

- **Usos complementarios:**

Vivienda

Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.

Salas de belleza, sastrería, agencias de lavanderías y tintorerías, fotocopias, floristerías, remontadoras de calzado, cafeterías, heladerías y elaboración de artesanías.

Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.

Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza en pequeño formato.

Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías.

**Usos Restringidos**

Todos los demás usos no especificados como uso principal y/o complementario, así como los usos contrarios a los establecidos en el régimen de propiedad horizontal si lo hubiere.

El presente concepto de Normas Urbanísticas tiene vigencia de la norma (Acuerdo 032 de 2014 y Decreto Municipal 48 de Febrero 14 de 2014).

**Nota:**

**Se aclara que el contenido del presente concepto hace referencia, única y exclusivamente al Uso del Suelo y a las normas urbanísticas del predio**



Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

mencionado anteriormente, del Casco Urbano Central en jurisdicción de este Municipio, lo cual NO CONSTITUYE ningún tipo de visto bueno, viabilidad, Licencia de Construcción, permiso de ventas, ni enajenación de inmuebles y/o venta de lotes para desarrollar futuros proyectos urbanísticos.

Cualquier proyecto que se pretenda desarrollar a su interior deberá contar con su respectiva aprobación, viabilidad de servicios públicos y posteriormente licencia de urbanismo, construcción etc, sujeto a las normas legales vigentes.

Se hacen responsables a los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente demarcación, en conformidad con lo estipulado por el Artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.

Cuando se advierta que se ocultó información o se aportó documentación falsa para sustentar la presente solicitud, se aplicara lo dispuesto en el Artículo 219 y Artículo 220 del Código Penal, sin perjuicio de la revocatoria directa de la demarcación otorgada.

Este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.

Dado en constancia a solicitud del interesado, a los Veintiocho (28) días del mes de Septiembre del Dos Mil Diecisiete (2.017).

Atentamente,

ARQ. CLAUDIA CONSUELO NÚÑEZ FLORIAN  
Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial

Elaboro: Carmen E. Piramanrique  
Técnico Administrativo

