

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA,****CERTIFICA:**

Que el predio identificado con el No. Catastral **01-00-0522-0001-000**, predio de mayor extensión y con Matricula Inmobiliaria No **50C-1850089** perteneciente únicamente al Lote de la Manzana B con un área de 966 m2 donde se tiene proyectado el desarrollo de la Segunda Etapa de la Urbanización **VILLA DANIELA**, ubicado en el Casco Urbano Central en jurisdicción de este Municipio, se encuentra clasificado en el **Acuerdo 032 del año 2013** (Revisión y Ajustes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial) y el **DECRETO MUNICIPAL 048 UBP PRADERAS** dentro del siguiente uso del suelo: **AR-N 19 (AREA NETA)**

**ACUERDO 032 DE 2013 (P.B.O.T.)****Subcapítulo 1.  
Área Residencial**

**Artículo 517.** Área Residencial neta: esta definición se aplica cuando la vivienda no comparte un uso distinto al residencial.

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

**FICHA NORMATIVA PRADERAS  
DECRETO 048 DE 14 DE FEBRERO DE 2014****Área Residencial Neta:  
- Uso principal: Vivienda.****- Usos complementarios:**

Vivienda

Salas de belleza, sastrería, agencias de lavanderías y tintorerías, fotocopias, floristerías, remontadoras de calzado y heladerías. 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, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías).

**USOS PROHIBIDOS**

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 hubiese.

**Nota:** Se aclara que el contenido de la presente certificación hace referencia, única y exclusivamente al Uso del Suelo del Barrio anteriormente mencionado ubicado 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.



Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

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 Dieciséis (16) días del mes de Agosto del Dos Mil Dieciséis (2.016).

Atentamente,

  
**ARQ. CLAUDIA CONSUELO NÚÑEZ FLORIAN**  
Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial  
Elaboro: Carmen E. Piramanrique  
Técnico Administrativo



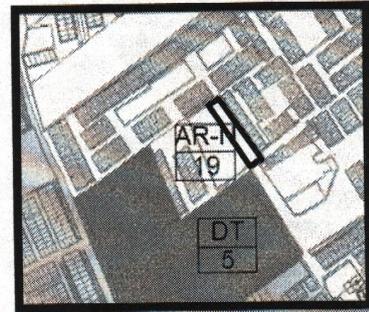
Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

### CONCEPTO DE NORMAS URBANISTICAS No 049 de Agosto 16 de 2016

**PROPIETARIO : MUNICIPIO DE MOSQUERA**  
**MATRICULA No 50C-1850089**

**CED CATASTRAL : 01-00-0522-0001-000**  
**(Predio de mayor extensión)**

**DIRECCION : Calle 17 A entre Cra 14C-15B**  
**(Casco Urb Central)**



#### PARÁMETROS DE URBANIZACIÓN EN SECTORES DE DESARROLLO

Descripción		Lote		Manzanas
Uso Principal	Tipología	Frente/Ml	área/M2	área
		Mínimo	Mínimo	Máximo
Vivienda	VIS	3.5	35	1 ha
	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

**ÍNDICES DE OCUPACIÓN EN URBANIZACIÓN**

Densidades		Alta máximo/Sobre el área neta del predio	Media máximo/Sobre el área neta del predio	Baja máximo/Sobre el área neta del predio	Observaciones
Vivienda	Unifamiliar, desarrollo predio a predio	75%	75%	75%	
	Bifamiliar	a. 25% para proyectos desarrollados en predios de más de 1 ha	a.20% para proyectos desarrollados en predios de más de 1 ha	a. 20% para proyectos de viviendas aisladas	
	Multifamiliar	a.30 % para proyectos desarrollados en predios de más de 1Ha	a. 30 % para proyectos desarrollados en predios de más de 1 ha	a. 20% para proyectos agrupados	

**Artículo 265.** Los aislamientos mínimos en las diversas modalidades son fijados por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en las normas específicas de edificación para cada sector del municipio, las cuales se reglamentaran a través de las fichas normativas.

	Rangos	TIPOLOGIA INMOBILIARIA	
2.5M	Mínimo Posterior	Unifamiliar	Vivienda
10M2	Mínimo Patios Internos		
Según la línea de paramento de los inmuebles vecinos	Mínimo Antejardín		
	Mínimo Posterior	Bifamiliar	
3M	Mínimo Patios Internos		
10 m2	Mínimo Antejardín		
Según la línea de paramento de los inmuebles vecinos			



**Capítulo 3.  
Estacionamientos**

Áreas demanda de parqueos						
			Privados	Visitantes	Observaciones	
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 máximos de 60 cms. Sobre el aislamiento posterior. Sobre el espacio público "zonas verdes, vías peatonales y/o vehiculares", no se permiten voladizos.

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

**Artículo 270. USOS AREAS DE ACTIVIDAD VIVIENDA.** El PBOT establece las siguientes clasificaciones de usos por áreas de actividad.

**Área Residencial Neta:**

- Uso principal: Vivienda.

- Usos complementarios:

Vivienda

Salas de belleza, sastrería, agencias de lavanderías y tintorerías, fotocopias, floristerías, remontadoras de calzado y heladerías. 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, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías).

- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal o complementario

El presente concepto de Normas Urbanísticas tiene vigencia de la norma (Acuerdo 032 de 2013 y Decreto Municipal 048 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 enunciado anteriormente, ubicado en el Casco Urbano Central en jurisdicción de este

76





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 Dieciséis (16) días del mes de Agosto del Dos Mil Dieciséis (2.016).

Atentamente,

**ARQ. CLAUDIA CONSUELO NÚÑEZ FLORIÁN**  
Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial

Elaboro: Carmen Elisa  
Técnico Administrativo

