



Cuando la construcción tenga muros abiertos como ventanales, balcones etc., los ventanales con orientación visual hacia los colindantes se debe dejar como mínimo 2 metros de aislamiento desde el lindero del predio. Para los balcones o terraza con orientación visual hacia los colindantes se dejará 2 metros como mínimo de aislamiento desde el borde externo del balcón o terraza.

Los diseños hidráulicos estarán sujetos a la RAS 2000 o la norma que le modifique o sustituya.

Se debe construir un tanque de almacenamiento de aguas lluvias de no menos de 250 litros por unidad habitacional, este tanque podrá cumplir con la función del requerido para el sistema contraincendios establecido en la NSR 10 o la norma que la modifique o sustituya.

En las construcciones nuevas de 1 a 5 pisos, por cada Diez metros cuadrados (10m²) de construcción, se debe construir un tanque de almacenamiento de agua con una capacidad mínima de Un metro cúbico (1 m³).

El predio se acogerá a la normatividad ambiental y a los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo con que cuente el municipio con el fin de preservar la vida y el patrimonio de sus habitantes. Dichos estudios podrán desestimarse únicamente con otro estudio específico detallado enmarcado dentro de la legislación vigente.

Según registros de la Secretaria de Hacienda el predio en mención aparece a nombre del MUNICIPIO DE TOCAIMA. Por lo tanto, se debe considerar un 25% del área neta urbanizable para ser destinadas a Espacio público (15- 20%) y a equipamientos.

Se expide en la Secretaria de Planeación y Gestión del Riesgo Municipal, a los Dos (2) días del mes de Mayo de Dos Mil Diecisiete (2017).


CAROL YADIRA MARTINEZ GONZÁLEZ
Secretario Planeación y Gestión del riesgo

*Revisó: Fabián Alfredo Contreras Velásquez – Cartógrafo Contratista
Elaboró: Rosa Ma. Tzerrerros Torres / Auxiliar Administrativo
Revisó: Carol Yadira Martínez González – Secretaria de Planeación y Gestión del Riesgo*

SEMBRANDO FUTURO

Palacio Municipal Cra.9 Calle 5 – Código Postal No. 252840 Teléfono: (1)8340076 Ext 110
e-mail: secretariaplaneacion@tocaima-cundinamarca.gov.co



USO DE SUELO

EL SECRETARIO DE PLANEACION Y GESTION DEL RIESGO

CERTIFICA:

Que en armonía con Esquema de Ordenamiento Territorial y específicamente con la modificación definida en el Acuerdo No. 05 del 28 de febrero de 2017 del municipio de Tocaima, se define el régimen de usos y aprovechamiento del suelo del predio denominado **LOTE 1**, identificado con la cedula catastral No. **010000220013000** y matrícula inmobiliaria No. **307-93438** del Municipio de Tocaima, el cual corresponde al desarrollo de proyectos de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO**.

Para uso de vivienda en el suelo urbano de Tocaima, son:

Uso Principal o Permitido: Vivienda 1, 2, 3,4

Usos Compatibles o Complementario: Comercio 1, 2. Turismo 1, 2. Industrial 1. Servicio 1.

Uso Restringido o Condicionado: Turismo 3, Servicios 3, Industria 2, 3.

Uso Prohibido: Los demás.

REGLAMENTACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL;

1. Construcción Continua en los paramentos viales.
2. Altura máxima: 12 pisos.
3. Lote: área mínimo 72 m². Para Proyectos de Vivienda Tipo 1 y 2 Área mínima de lote para vivienda unifamiliar: 35 m²; Vivienda Bifamiliar: 70 m²; Vivienda Multifamiliar: 120 m².
4. Frente mínimo 6,00 metros. Para Proyectos de Vivienda Tipo 1 y 2 el frente mínimo será de 3,5 m para vivienda unifamiliar y 7,0 m para Vivienda familiar.
5. Aislamiento Posterior mínimo: 3,0 metros a todo lo ancho del lote. Para Proyectos de Vivienda Tipo 1 y 2 el aislamiento posterior mínimo de 2 m.
6. Índice de Ocupación: Correcta aplicación del aislamiento.
7. Patio: Mínimo 25% del lote
8. Voladizo de 0,60 mt anterior y posterior

Cuando la construcción sea de 6 pisos podrá construir hasta 1 sótano, cuando la construcción sea de 7 a 12 pisos podrá construir hasta 2 sótanos, cuando la construcción sea de 1 a 5 pisos no podrá construir sótanos.

SEMBRANDO FUTURO