



ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACION
ESPINAL – TOLIMA

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DEL ESPINAL-
TOLIMA

CERTIFICA

Que de conformidad al Acuerdo 001 de Febrero 26 de 2.001, por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio del Espinal PBOT artículo 78 REGLAMENTO DE ZONIFICACION y soportado en el plano U14 de USO TERRITORIAL PROYECTADO, el predio identificado con el folio de matrícula No. 357-57309 y ficha catastral No. 01-02-0323-001-000 con un área de 4 HA. 140,27 M2 ubicado entre las Calles 11 y 12 con Carrera 15 vía del Colector Sur y 17 lote 2, parte sur del Municipio de Espinal Tolima, donde se adelantara el Proyecto Urbanístico "LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO"; se encuentra cobijada por la Zona Residencial al Sur y Oriente (ZRSO) del Municipio,

Por lo anterior expuesto el Predio antes mencionado cuenta como USO PRINCIPAL, construcción de Viviendas en Densidad Media (V.D.M.): Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar con un máximo de Dos (2) pisos más altillo. Construcción de apartamentos en vertical hasta en altura de tres pisos.

- **Área y frente del lote:**
Los lotes deberán tener las siguientes características:
Para Unifamiliares: Frente mínimo seis (6) metros,
Área Mínima de noventa (90) M2
Para Bifamiliares: Frente Mínimo nueve (9) metros
Área mínima ciento sesenta y dos (162) M2
- **Índice de ocupación:**
Será como máximo de 0.65 para cualquier uso en cada piso y para conjuntos 0.60; en edificaciones Institucionales el índice será de 0.35.
- **Índice de construcción:**
Para vivienda Unifamiliar y Bifamiliar será de 1.4 del área total del lote.
- **USO RESIDENCIAL**

Altura y número de pisos.



¡Trabajando Unidos... Gobierno y Progreso para Todos!

Nit: 890 702027 0 - Dirección: Cra 6 No 8-87 - Teléfono: (098) 2390314 - Fax: (098) 2390314 - Línea gratuita: planeac@alcaldia-espinal.gov.co
Correo electrónico: planeacion@alcaldia-espinal.gov.co Horario de atención: Lunes a Viernes de 8:00 am. a 11:00 am. y de 2:00 pm. a 4:30 pm.



ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACION
ESPINAL - TOLIMA

- f) La altura mínima útil promedio en cualquier espacio habitable será de 2.60 Mts lineales.
- g) Para Mezanine. La altura total del primer piso, incluyendo el Mezanine será máximo de 5.30 Mts de piso fino a cielo raso.
Altura mínima de edificación por piso.
- | | |
|--------------|--------------------------|
| Un piso | 2.60 Mts lineales |
| Dos pisos | 5.40 Mts lineales |
| Tres pisos | <u>8.30 Mts lineales</u> |
| Cuatro pisos | 11.15 Mts lineales |
- h) Sobre altillos, mansardas o Pent House, se permite en todos los casos retrocediéndose dos (2) metros al plano de sus ventanas desde la fachada principal 1.50, si además hubiese aislamientos laterales a la altura de la planta en cuestión. Este avance se permite hasta la mitad del lote por cada aislamiento lateral.
- i) La altura máxima en plantas para parcelación residencial, será de dos, más altillo sin perjuicio de los aislamientos. En caso de considerarse altillo, este retrocederá por todos los lados de la edificación.
- j) Para semisótanos. La altura máxima aceptable sobre el nivel del espacio público, será de 1.60 Mts.

Expedida en el Municipio del Espinal-Tolima, a los veinte (20) días del mes de Noviembre de Dos Mil Doce (2.012). Con destino al interesado.

Johan Fernando Niño C.
Secretario de Planeación
Alcaldía Municipal Espinal

ING. JOHAN FERNANDO NIÑO CALDERON
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: Enrique O.



¡Trabajando Unidos... Gobierno y Progreso para Todos!

NR: 830.202.027-0 - Dirección: Cra 6 No 6-02 - Teléfono: (098) 2390314 - Fax: (098) 2390314 - Línea gratuita: planeacion@espinal-tolima.gov.co
Correo electrónico: contactenos@espinal-tolima.gov.co Horario de atención: Lunes a Viernes de 8:00 am a 11:00 am y de 2:00 pm a 4:30 pm