



## EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE DISTRACCIÓN HACE CONSTAR

Que para efectos de desarrollar un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario y Social, para el beneficio de la Población Vulnerable del Municipio, siendo esto de interés público y general, se procedió a la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo No. 011 de 2003, revisándose los usos de suelo de los predios objeto de este tipo de proyectos.

Que de acuerdo al Plano No 098104 plancha IGAC de nuestro EOT municipal el Lote con código catastral No. 00-02-0002-0053-000, identificado con matrícula inmobiliaria No. 214-26208, denominado Mondongo de Cabra, ubicado en la calle 8 entre carrera 20 y 22, se encuentra por fuera de los límites del casco urbano del Municipio de Distracción.

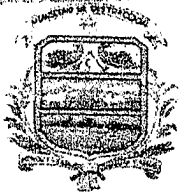
Que para el desarrollo del Proyecto de Viviendas de Interés Prioritario y Social, se debe incorporar el Lote en el casco urbano del Municipio de Distracción.

Que la empresa de servicios públicos domiciliarios Aguas Del Sur, certifica que el Lote con código catastral No. 00-02-0002-0053-000, identificado con matrícula inmobiliaria No. 214-26208 denominado Mondongo de Cabra, ubicado en la calle 8 entre carrera 20 y 22, cuenta con viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Que se realizó geo-referenciación del Lote con código catastral No. 00-02-0002-0053-000, identificado con matrícula inmobiliaria No. 214-26208 denominado Mondongo de Cabra, ubicado en la calle 8 entre carrera 20 y 22, determinando las coordenadas que deben incorporarse dentro del casco urbano del Municipio de Distracción.

Que para efectos de desarrollar Proyectos de Vivienda Prioritario y Social se debe tener en cuenta las normas para usos y disposición de viviendas, las cuales son:

- 1- **INDICE DE OCUPACION:** para unifamiliares, bifamiliares y agrupaciones multifamiliares, esto es para desarrollos horizontales y verticales, estas serán las resultantes de aplicar las medidas y retiros de patios y aislamientos, además de los antejardines si los hay, alturas y demás normas.
- 2- **INDICE DE CONSTRUCCION:** para vivienda unifamiliar es el 80% del área del lote. área y frente mínimos: 1- unifamiliares: 6 x 12 (72 M2). frente mínimo 6 metros fondo mínimo 12 metros y se permiten desarrollos progresivos en 2 pisos. Para viviendas multifamiliares son 36 m2 por unidad habitacional con un desarrollo vertical de máximo 4 pisos, para equipamientos comunales será de 4 m2 x alcoba



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN**  
 Departamento de La Guajira  
 NIT 825.000.166-7  
 Secretaría de Planeación e Infraestructura



- 3- **DENSIDADES:** (5.5 hab x unidad habitacional), las densidades brutas máximas que se podrán alcanzar en desarrollos horizontales (unifamiliares, bifamiliares y en agrupaciones de vivienda), y a los cuales se refieren los parámetros de diseños de redes de servicio público y del equipamiento comunal serán: 1- para unifamiliares de una planta: ( 467 hab/Ha) .2-para unifamiliares de 2 o 3 plantas (653 hab/Ha) 3- para bifamiliares y multifamiliares con 2-3-4 plantas (677 hab/Ha).
- 4- **ALTURA:** la altura mínima libre en cualquier espacio habitable es de 2.40 m (piso terminado a cielo raso acabado).
- 5- **AISLAMIENTO:** Aislamientos delanteros o antejardines: los antejardines para edificaciones nuevas en los proyectos de remodelación o renovación total de manzanas y en áreas de equipamiento comunal serán mínimo VM2 y VM3 dos (2) metros sobre vías VM4 uno punto cincuenta (1.50) metros, sobre vías VM 5, uno punto veinte (1.20 metros) y sobre vías VM6 (0.00 metros) en predios esquineros, a los que corresponda antejardín por los dos frentes, si a la fachada le corresponde un antejardín de 2 metros o más, la edificación podrá avanzar sobre el antejardín, hasta dejarlo en uno (1.00 m) de ancho, hasta una distancia de dos (2) metros del lindero del medio contiguo, retrocediendo entonces hasta empatar con su parámetro.
- 6- **AISLAMIENTOS LATERALES:** para edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos podrán adosarse en sus laterales si se requieren retiros tendrán un ancho mínimo de 1.00 m. para edificaciones con alturas mayores de 2 pisos y hasta 4 pisos se exigirán un aislamiento mínimo de 2 metros de ambos lados de la edificación. los aislamientos laterales que resulten por razón de diseño arquitectónico o urbanístico se ajustaran a lo dispuesto sobre patios y/o servidumbre de vista.

Se expide el presente documento a los 25 días del mes de octubre del año 2012

Atentamente,

  
**ERICK M OROZCO ATENCIO**

**Secretario de planeación municipal**