

**EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION**

**CERTIFICA:**

Que el predio identificado con número catastral 00-00-0004-0001-000 de conformidad con el Acuerdo No.100 de noviembre 30 de 2010 por medio del cual se adoptó la revisión extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Girón de conformidad con la ficha normativa para el Área Homogénea CIUDADELA NUEVO GIRON, establece para las áreas residenciales lo siguiente:

**Norma urbanística para la Ciudadela Nuevo Girón**

Ciudadela Nuevo Girón					
<b>1. Modelo</b>					
<b>a. Sub áreas</b>			<b>Tratamientos</b>		
CIUD1-Residencial			Tratamiento de Consolidación (C)		
CIUD2-Institucional			Tratamiento de Conservación Ambiental (CA)		
CIUD3-Áreas de Protección			Tratamiento de Desarrollo (D)		
CIUD4- Comercial					
<b>b. Componentes del Modelo Territorial</b>					
Ambiental: Escarpe Llanadas, Áreas de protección.					
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos, aislamiento de pie y borde de talud.					
Vial: Vía Girón -Zapatoca, Anillo Vial Externo					
<b>c. Equipamiento</b>					
Servicios Complementarios: Urbano Comunitario, institucionales					
<b>1. Usos: Área de Actividad Residencial – AAR</b>					
<b>a. Residenciales</b>					
<b>Uso</b>		<b>Intensidad de Uso</b>			
Residencial		45 - 55%			
<b>b. Empleo</b>					
<b>Uso</b>		<b>Intensidad de Uso</b>			
Comercial		5 - 15%			
Institucional		15 - 25%			
Industrial Pequeña Industria		5 - 15%			
<b>3. Edificabilidad por Uso y Área de Actividad</b>					
<b>a. Índices</b>					
<b>Uso recomendado</b>		<b>Ocupación</b>	<b>Construcción</b>	<b>Alturas</b>	
Área de Actividad Residencial Tipo 2		0,45 - 0,65	1,10 - 3,30	Resultante de la Aplicación de los índices.	
Área de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 1		0,72 - 0,87	1,10 - 2,00		
<b>b. Cesión Pública (sobre Área Neta)</b>					
<b>Uso</b>	<b>Recreativo</b>	<b>Comunal</b>	<b>E.P. Local</b>	<b>Metropolitano</b>	<b>Total</b>
Residencial	7 %	5%	8%	3%	23%
Comercial	5%	2%	10 %	3%	20%
Institucional	5%	0%	7 %	3%	15%
<b>c. Cesión Privada (sobre Área Neta)</b>					

		Uso	Equipamiento Comunal	Espacio Comunal Privado					
		Residencial Comercial Institucional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos						
<b>4. Norma Externa</b>									
Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos		
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos		Privados	Públicos	
					Contra predios vecinos	Entre edificaciones propias del Conjunto			
VAR-12	ICS	R1 Y 2 = 3.50 m sin vista	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m.	1/3 av	1/10 av	
VASI	TC	5.00 m con vista.					1/120 m <sup>2</sup>	1/60 m <sup>2</sup>	

Se expide a solicitud del interesado a los 15 días del mes de junio de 2012.



**ARQ. MONICA YANETH DIAZ GUTIERREZ**  
Jefe Oficina Asesora de Planeación  
2012 2015  
OFICINA PLANEACION