

	PROCEDIMIENTO EXPEDICION DE CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA	Código: PR-POT-002
	PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO	Versión: 2 Página: 1 de 5
Elaboró: Profesionales Urbanismo – MECI-CALIDAD	Revisó: Secretario de Planeación	Aprobó: Comité Técnico de Calidad

1. OBJETIVO

Establecer las actividades que permitan expedir los conceptos de norma urbanística (demarcaciones y conceptos de uso de suelo) de predios urbanos o rurales del municipio de Fusagasugá ajustados a las normas que rigen la materia.

2. ALCANCE

El procedimiento inicia desde la solicitud hasta expedir el documento concepto de norma urbanística.

3. DEFINICIONES

- **Afectaciones Propias del Predio:** Partes del lote que se deberán destinar para la proyección de vías, redes hidráulicas, sanitarias o eléctricas.
- **Altura Mínima al Primer Voladizo:** Es la altura que debe existir entre la restante del andén y el primer voladizo de la construcción.
- **Cedula Catastral del Inmueble:** Número con que se identifica catastralmente el predio.
- **Demarcaciones:** Es el dictamen que la oficina de planeación informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables aún predio con área menor a 1200 m² que va ser construido o intervenido y que no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.
- **Índice de Construcción:** Es el cociente que resulta de dividir el área construida por el área total del lote.
- **Índice de Ocupación:** Es el cociente que resulta de dividir el área cubierta por el área total del lote.
- **Línea de Demarcación:** Línea que divide la parte privada del lote de la zona del uso público.
- **Numero de Matricula Inmobiliaria:** Número con que se identifica un predio en la oficina de registro e instrumentos públicos.
- **Paramento:** Plano vertical que ubica la fachada de la construcción.
- **Retroceso Lateral:** Distancia que debe existir entre la edificación y los linderos laterales del lote.
- **Retroceso Mínimo Anterior:** Retroceso mínimo que debe conservar la edificación con respecto al frente del lote.
- **Retroceso Posterior:** Aislamiento con respecto a la fachada posterior del lote.
- **Ronda Hídrica:** Distancia que debe dejar el urbanizador entre el borde del quebradas, escorrentías, ríos, lagos para ser reforestados.
- **Uso Complementario:** Uso señalado como conveniente para que las actividades propias del uso principal, cumplan a cabalidad su función.
- **Uso Condicional:** Siendo compatible con el uso principal está sujeto a requisitos especiales o recepciones para su aprobación y funcionamiento.
- **Uso de Suelo Urbanístico:** Es el dictamen que la oficina de planeación informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio con área mayor o igual a 1200 m² que va ser construido o intervenido y que no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.
- **Uso Principal:** Uso que tiene el lote a desarrollar.

	PROCEDIMIENTO EXPEDICION DE CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA	Código: PR-POT-002
	PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO	Versión: 2
		Página: 2 de 5
Elaboró: Profesionales Urbanismo – MECI-CALIDAD	Revisó: Secretario de Planeación	Aprobó: Comité Técnico de Calidad

- Voladizo Máximo Permitido:** Distancia máxima que puede sobresalir la parte superior de la edificación con respecto a la línea del paramento.

4. DESARROLLO:

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	DOCUMENTO DE REFERENCIA
1. Realizar solicitud de Concepto de Uso de Suelo Urbano.	Solicitante	Formato de Solicitud de Concepto de Norma Urbanística FO-DI-004 Comprobante de pago.
2. Recepcionar la solicitud de expedición de Uso del Suelo Urbano y dar a conocer los requisitos. Nota: Se debe anexar con la solicitud los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> Plano de levantamiento topográfico Fotocopia de la escritura Fotocopia del Certificado de Libertad Fotocopia Pago de Impuesto Predial Recibo de pago cancelado Formato de Solicitud de Concepto de Norma Urbanística FO-DI-004 	Auxiliar Administrativo (Ventanilla)	Formato de Solicitud de Concepto de Norma Urbanística FO-DI-004 Documentos soportes Orden de Pago



PROCEDIMIENTO EXPEDICION DE CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

Código: PR-POT-002

PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Versión: 2

Página: 3 de 5

Elaboró: Profesionales Urbanismo – MECI-CALIDAD

Revisó: Secretario de Planeación

Aprobó: Comité Técnico de Calidad

<p>3. Recepcionar documentos y formalizar la radicación</p>	<p>Auxiliar Administrativo (Ventanilla)</p>	<p>Formato control de solicitudes Técnicas FO-DI-021</p> <p>Plano de levantamiento topográfico</p> <p>Fotocopia de la escritura</p> <p>Fotocopia del Certificado de Libertad</p> <p>Fotocopia Pago de Impuesto Predial</p> <p>Recibo de pago cancelado</p> <p>Formato de Solicitud de Concepto de Norma Urbanística FO-DI-004</p>
<p>4. Revisar técnicamente los documentos para verificar, áreas, afectaciones de vías, cuerpos de agua y los linderos frente a la escritura, certificado de libertad y realizar la lectura de la escritura y del plano.</p> <p>Nota 1: Si la solicitud es de expedición de uso de suelo, se realiza también lectura del levantamiento topográfico del predio.</p>	<p>Profesional Universitario</p>	<p>Formato de Solicitud de Concepto de Norma Urbanística FO-DI-004</p> <p>Escritura</p> <p>Planos</p> <p>Levantamiento topográfico</p>
<p>5. Programar y realizar una visita técnica al predio para recolectar información de la respectiva expedición.</p>	<p>Profesional Universitario</p>	<p>Formato Control de Visitas FO-DI-006</p>
<p>6. Elaborar el concepto técnico con la información obtenida de la visita técnica en el Formato de Concepto de Uso del Suelo Urbanístico FO-DI-0XX el cual debe ir firmado por el Secretario de Planeación y el profesional Universitario que lo elaboró.</p>	<p>Profesional Universitario/Secretario de Planeación</p>	<p>Formato de Concepto Uso del Suelo Urbanístico FO-DI-0XX</p>



PROCEDIMIENTO EXPEDICION DE CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

Código: PR-POT-002

PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Versión: 2

Página: 4 de 5

Elaboró: Profesionales Urbanismo – MECI-CALIDAD

Revisó: Secretario de Planeación

Aprobó: Comité Técnico de Calidad

7. Remitir el concepto al Auxiliar Administrativo de Ventanilla y realizar la entrega del concepto de Uso del Suelo Urbanístico al solicitante dejando registrado la evidencia en físico y en la base de datos.	Auxiliar Administrativo (Ventanilla)	
8. Archivar todos los documentos y registros generados.	Auxiliar Administrativo (Ventanilla)	Documentos y registros

	PROCEDIMIENTO EXPEDICION DE CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA	Código: PR-POT-002
	PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO	Versión: 2
		Página: 5 de 5
Elaboró: Profesionales Urbanismo – MECI-CALIDAD	Revisó: Secretario de Planeación	Aprobó: Comité Técnico de Calidad

CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO REALIZADO
1	Junio 12 de 2009	Creación del Documento
2	Febrero 11 de 2014	Actualización del Documento
1	Junio 10 de 2016	Actualización del Documento nuevo proceso