

	<b>PROCEDIMIENTO EXPEDICIÓN DE CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA</b>	<b>Código: PR-GPOT-002</b>
	<b>GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	<b>Versión: 3</b>
		<b>Fecha de aprobación: 25/06/2025</b>
		<b>Página 1 de 2</b>
<b>Elaboró: Profesional universitario</b>	<b>Revisó: Secretaria de Planeación</b>	<b>Aprobó: Comité Técnico de Calidad</b>

## 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.
- **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.  <b>Nota:</b> Se debe anexar con la solicitud los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano de levantamiento topográfico</li> <li>• Fotocopia de la escritura</li> <li>• Fotocopia del Certificado de</li> </ul>	Auxiliar Administrativo (Ventanilla)	Formato de Solicitud de Concepto de Norma Urbanística FO-DI-004 Documentos soportes Orden de Pago

	<b>PROCEDIMIENTO EXPEDICIÓN DE CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA</b>	<b>Código: PR-GPOT-002</b>
	<b>GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	<b>Versión: 3</b>
		<b>Fecha de aprobación: 25/06/2025</b>
		<b>Página 2 de 2</b>
<b>Elaboró: Profesional universitario</b>		<b>Revisó: Secretaria de Planeación</b>
		<b>Aprobó: Comité Técnico de Calidad</b>

<p>Libertad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotocopia Pago de Impuesto Predial</li> <li>• Recibo de pago cancelado</li> <li>• Formato de Solicitud de Concepto de Norma Urbanística FO-DI-004</li> </ul>		
<p><b>3.</b> 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><b>4.</b> 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><b>Nota 1:</b> 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 Levantamiento topográfico</p>
<p><b>5.</b> 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><b>6.</b> 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>

#### 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
3	Junio 10 de 2016	Actualización del Documento nuevo proceso
4	Junio 25 de 2025	Se modifica el nombre del proceso, el código y la versión