

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**NIT 74.337.072-7**

Sogamoso, 20 de octubre de 2021.

*Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 05 de octubre de 2021, se otorgó la licencia de movimiento de tierras N° 15759-2-21-0685 y licencia de construcción N° 15759-2-21-0684 con la resolución N° 15759-2-21-0684 por la cual se concede la licencia de movimiento de tierras, demolición total y Obra nueva. A nombre de **JOSELIN MEDINA MESA**. Que a la fecha no se presentaron recursos de reposición o apelación a la licencia y su resolución por lo que la misma se encuentra **EJECUTORIADA** desde el 20 de octubre de 2021.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

**CURADURÍA URBANA N° 2** C  
SOGAMOSO

  
**RAFAEL H. PINTO PINTO**

**Curador urbano N°2**

Elaboró: Johana Torres.

## **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

### **RESOLUCION No 15759-2-21-0684**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**

**MODALIDAD: OBRA NUEVA**

El Curador Urbano No. 2 de Sogamoso, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Decreto 1077-15 Y

#### **CONSIDERANDO**

1. Que: JOSELIN MEDINA MESA con CC. No 9.512.691 expedida en Sogamoso, como propietario, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto de construcción, Modalidad: Obra nueva Multifamiliar, radicado 15759-2-21-0747 fecha 16 de septiembre de 2021.
2. Que el proyecto arquitectónico fue realizado por la arquitecta: PAULA SALCEDO PEREZ con Matrícula profesional No A12462018-1053586836 BOY.
3. Que el cálculo estructural fue realizado por el ingeniero civil: JOSE JOAQUIN DIAZ Matrícula 25202-76853 CND.
4. Que como ingeniero Civil Geotecnista figura: JUAN DANIEL JOYA BELTRAN MP: N° 25202-410170 CND. (INGENIERIA Y GEOLOGIA S.A.S.)
5. Que la revisión estructural independiente del proyecto fue realizada por la Ingeniera Civil MONICA CRUZ, MP. 25202-147799 CND.
6. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la carrera 10 No 13-63, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-102115 Cedula catastral No.010200800001000, coordenadas lat: 05°42'59.49" Ing: 072°55'35.08".
7. Que anexo a la solicitud los siguientes documentos:
  - 1 folio de Matrícula Inmobiliaria
  - 1 recibo de pago del Impuesto Predial.
  - Copia de la escritura No.1181 de fecha 21-06-2.010, otorgada en la Notaria TERCERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO.
  - Copia de certificados de paramentos No.123-19 de fecha 14-03-2.019 expedidos por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
  - Disponibilidad de servicios públicos: Acueducto y alcantarillado expedido por Coser vicios y empresa de Energía de Boyacá respectivamente.
8. Se aporta paquete técnico de la siguiente manera:
  - Planos arquitectónicos 1/13 tres juegos
  - Estudio de suelo 1/1 un juego
  - Planos estructurales 1/19 tres juegos
  - Memorias de cálculo 1/1 dos juegos
9. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros a la fecha de la expedición de la licencia nadie se ha manifestado.
10. Que dentro el expediente reposa comunicación a vecinos colindantes.
11. Que la anterior solicitud ha sido tramitada y revisada de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1203-17 Artículo 2.2.6.1.2.2.3.

## **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

### **RESOLUCION No 15759-2-21-0684**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**

**MODALIDAD: OBRA NUEVA**

12. Que revisados los planos arquitectónicos el proyecto cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes (Decreto 029 DE 2.016)
13. Que de acuerdo al Decreto 1203 de 2.017 el proyecto estructural y de suelos fue revisado por esta oficina y que el proyecto cumple con las normas sismo resistentes NSR-10.
14. Que el proyecto debe cumplir con las juntas sísmicas establecidas en la norma NSR-10.
15. Que el proyecto debe cumplir con supervisión técnica por superar los 2.000 M2 de construcción de acuerdo a la Ley 1796 de 2.016.
16. Que el proyecto cumple con disponibilidad de servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y energía eléctrica.
17. Que en el expediente reposa Oficio APROBACION ESTUDIO DE TRANSITO DEL PROYECTO DE VIVIENDA "COMERCIO MULTIFAMILIAR", predio ubicado en la carrea 10 No 13-63 Sogamoso, Expedido por la INTRASOG. De fecha 02 de agosto de 2021.
18. Que el proyecto cuenta con 23 parqueos, 03 locales comerciales, 22 apartamentos y salón social.
19. Que el proyecto tiene las siguientes áreas:

<b>AREA DEL LOTE</b>	<b>464.00 M2</b>
AREA CONSTRUIDA SOTANO	464.00 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	464.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	409.00 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	365.00 M2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	365.00 M2
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	365.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO	330.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO	276.00 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>3.038.00 M2</b>

20. Que según el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. El titular de la licencia debe cumplir con las siguientes **obligaciones**:
  1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos

## **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

### **RESOLUCION No 15759-2-21-0684**

#### **POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA**

de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

21. Que según el DECRETO 1203 de 2017 ARTICULO:2.2.6.1.1.15 **Responsabilidad del titular de la licencia.** El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

22. Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada, por lo que el Curador Urbano N°2

#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Otorgar licencia de construcción Modalidad: Obra nueva No 15759-2-21-0684, incluye Demolición total. Licencia N°15759-2-21-0685 Movimiento de tierra a: JOSELIN MEDINA MESA predio ubicado en carrera 10 No 13-63, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-102115 Cedula catastral No.010200800001000.

**SEGUNDO:** Notificar el presente acto administrativo al titular de la licencia, a los que hayan hecho parte del proceso y a los vecinos colindantes del predio, informando que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación que podrán proponerse dentro de los diez (10) días siguientes, tal como lo establece el Código Contencioso Administrativo después de su notificación.

**TERCER:** El titular de la licencia debe cumplir con obligaciones establecidas en el Decreto 1077-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6.

**CUARTO:** La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, en los términos del Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

## **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

### **RESOLUCION No 15759-2-21-0684**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**

**MODALIDAD: OBRA NUEVA**

colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**NIT 74.337.072-7**

**RESOLUCION No 15759-2-21-0684**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**MODALIDAD: OBRA NUEVA**

**QUINTO:** Al titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. y cumplir con la supervisión técnica independiente por superar los 2.000 m2 de área construida, de acuerdo a la ley 1796 de 2016.

**SEXTO:** Dar cumplimiento a la resolución vigente 472 de 2017 emitida por el Ministerio De Medio Ambiente con el fin de que el constructor garantice la gestión de residuos.

**SEPTIMO:** Se debe dar cumplimiento al Artículo 2.2.6.1.1.15. Decreto 1203, Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**OCTAVO:** Dar cumplimiento a la resolución vigente 472 de 2017 emitida por el Ministerio De Medio Ambiente con el fin de que el constructor garantice la gestión de residuos, el cual deberá coordinar con la entidad encargada del municipio de Sogamoso.

**NOVENO:** Publicar la valla de identificación de la obra tal como lo establece el Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.4.9.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Sogamoso a los cinco (05) días del mes de octubre de 2021.

  
**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
Curador Urbano No. 2



# CURADOR URBANO N° 2

## RAFAEL HOMERO PINTO



CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106  
PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE  
TELEFONO 7717412

### DATOS GENERALES

15	759	5	10	2021
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

### IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

numero de licencia 15759-2-21-0685  
Objeto del Tramite Inicial

### INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 010200800001000  
Dirección CARRERA 10 N° 13-63  
Barrio CENTRO  
Tipo de Actuación Movimiento de Tierras  
Matricula Inmobiliaria 095-102115

### INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario JOSELIN MEDINA MESA  
Cedula 9512691

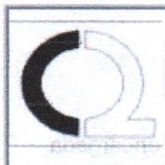
### Observaciones

SE CONCEDE APROBACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS. ÁREA 1.160,00 M3.  
E/Eliana.

CURADURÍA URBANA N° 2  
SOGAMOSO

  
ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO  
CURADOR URBANO No 2



# CURADOR URBANO N° 2 RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106

PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE

TELEFONO 7717412



## DATOS GENERALES

**15**      **759**      **5**      **10**      **2021**  
Departamento    Municipio    Dia    Mes    Año

## IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

**Numero de Licencia**      15759-2-21-0684  
**Objeto del Tramite**      Inicial  
**Tipo de Tramite**      Licencias Urbanisticas  
**Tipo de Licencia**      Construcción  
**Modalidad**      Obra Nueva

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

**Codigo Catastral**      010200800001000  
**Dirección**      CARRERA 10 N° 13-63  
**Barrio**      CENTRO  
**Area de Construcción**      3038.00      **Metros<sup>2</sup>**  
**Numero de Pisos**      Sotano y 7 Pisos  
**Matricula Inmobiliaria**      095-102115  
**Numero del Paramento**      123-19      **Fecha Expedición**      14/03/2019

## INFORMACIÓN DEL TITULAR

**Propietario**      JOSELIN MEDINA MESA  
**Cedula o Nit del Titular**      9512691

## OBSERVACIONES

Demolición total y Construcción comercial- multifamiliar sótano: (17) parqueaderos, cuarto de máquinas. primer piso: (06) parqueaderos, tres depósitos, tres baños y tres Locales área 153,00 m2. del segundo al sexto piso: cuatro apartamentos por piso. Séptimo piso dos apartamentos y salón social. Genera veintidós unidades de vivienda. Según planos aprobados. vigencia: veinticuatro (24) meses

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

CURADOR URBANO No 2

# CURADURÍA URBANA N°2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

DECRETO 1203-2017

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia.** El Curador Urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar, y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.  
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Recibido: \_\_\_\_\_



**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**MACROPROCESO: GESTION DE DESARROLLO FISICO E INFRAESTRUCTURA**  
**PROCESO: GESTION DEL CONTROL DEL DESARROLLO FISICO**



NIT:891.855.130-1

<b>CÓDIGO:</b> MGI-02-02-F-01	<b>CERTIFICADO DE PARAMENTO</b>	<b>FECHA</b> 2017/09	<b>VERSIÓN:</b> 6
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------	-------------------

PARAMENTO N°: 123-19    FECHA DE EXPEDICION: 14-03-2019    RECIBO DE CAJA N°: 00000159 <sup>029</sup>

PROPIETARIO: JOSELIN MEDINA MESA

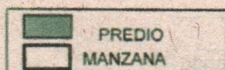
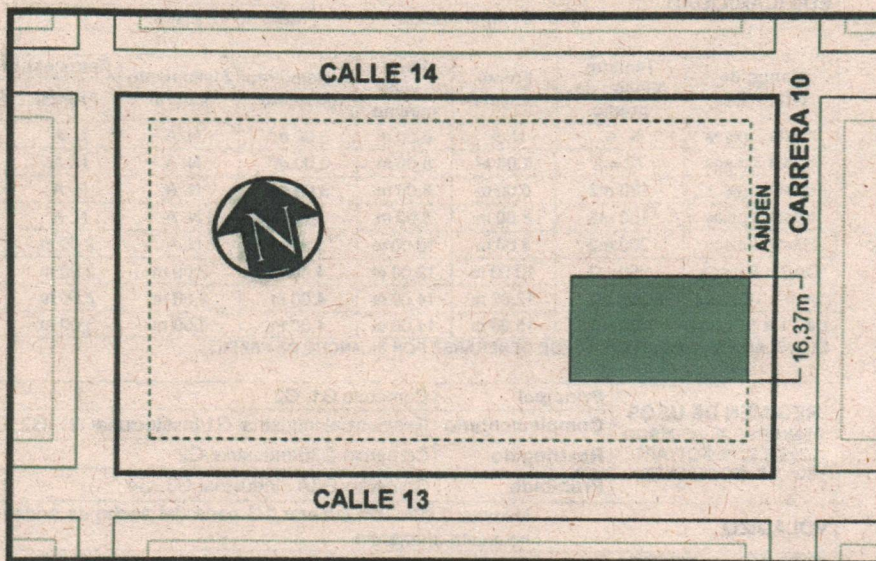
Ubicación: CARRERA 10 CON CALLE 13

Sector normativo:

29

Suelo:

URBANO



**VER NORMATIVA AL RESPALDO**

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cl									E.	W.
Cr	10	16,37m	11,70m	0,80m	0,00m	2,60m	6,20m	0,00m	N. 0,00m	S. 0,00m

**NOTA:** ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta [pot.sogamoso.org](http://pot.sogamoso.org)) PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS, POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO. SEGUIR ESTACAS DE DEMARCAACION.  
 LA EXPEDICION DEL PARAMENTO NO IMPLICA PRONUNCIAMIENTO ALGUNO SOBRE LINDEROS DE UN PREDIO, LA TITULARIDAD DE SU DOMINIO, NI LAS CARACTERISTICAS DE SU POSESION.  
 ESTE PARAMENTO ES VALIDO POR SEIS (6) MESES. CONSERVAR COPIA EN EL SITIO DE LA OBRA  
 SI EL PREDIO FORMA PARTE DE UN CONJUNTO DE VIVIENDA O URBANIZACION APROBADA DEBERA AJUSTARSE A LA VOLUMETRIA DEL CONJUNTO.  
 PARA CUALQUIER CLASE DE LICENCIA URBANISTICA SE DEBE TENER EN CUENTA LAS DISTANCIAS MINIMAS DE SEGURIDAD CONTENIDAS EN LA RESOLUCION N° 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 (RETIE)

Escritura N° 1181    Fecha: 21-06-2010    Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-102115    Código Catastral: 010200800001000

OBSERVACIONES: EMPATAR FACHADAS

**ARQ. DAGOBERTO GONZALEZ PICO**  
 Contratista Paramentos

**ALVARO GONZALEZ SIERRA**  
 Jefe Oficina Asesora de Planeación

**SOGAMOSO INCLUYENTE**

Plaza Seis de Septiembre edificio administrativo. PBX: 7 702040-41 Ext 106 Fax: Ext. 224

- [planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co](mailto:planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co)



**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**MACROPROCESO: GESTION DEL DESARROLLO FISICO E INFRAESTRUCTURA**  
**PROCESO: GESTION DEL CONTROL DEL DESARROLLO FISICO**



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

<b>CÓDIGO:</b> MGI-02-02-F-01	<b>CERTIFICADO DE PARAMENTO</b>	<b>FECHA</b> 2017/09	<b>VERSIÓN:</b> 6
----------------------------------	---------------------------------	----------------------	-------------------

**SECTOR NORMATIVO 29**

<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	SUELO URBANO	
<b>TRATAMIENTO</b>	Consolidación	
<b>AREA DE ACTIVIDAD</b>	Múltiple	
<b>ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)</b>	No Aplica	
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	No Aplica	
<b>EDIFICABILIDAD</b>	Inicial	Hasta 8 Pisos
	Con Compensación	Máximo 12 pisos

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrocesos / fachada	
						Frontal	Posterior
Hasta 2 pisos	N. A.	N. A.	6,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 3 pisos	72 m2	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 4 pisos	100 m2	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 5 pisos	150 m2	8,00 m	8,00 m	3,00 m	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 6 pisos	200 m2	8,00 m	10,00 m	3,00 m	N. A.	2,00 m	N. A.
De 7 a 8 pisos	250 m2	10,00 m	12,00 m	4,00 m	2,00 m	2,00 m	2,00 m
De 9 a 10 pisos	300 m2	12,00 m	14,00 m	4,00 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m
De 11 a 12 pisos	450 m2	15,00 m	14,00 m	4,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m

EL AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

<b>REGIMEN DE USOS</b> REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART. 135 Y SUBSIGUIENTES	<b>Principal</b>	Comercio G1, G2
	<b>Complementario</b>	Residencial/Industrial G1/Institucional G1, G2, G3
	<b>Restringido</b>	Comercio G3B/Industrial G2
	<b>Prohibido</b>	Comercio G3A / Industrial G3, G4
<b>VOLADIZO</b>	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de andén cuando no exista antejardín.	
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	Cumplir con el art. 150 del acuerdo 029 de 2016 (POT)	
<b>SEMISOTANO Y SOTANO</b>	Se permiten sobre vías secundarias con manejo de antejardines y tratamientos de espacio público	
<b>ALTILLO</b>	Se permite a partir del 6 piso	

**NOTA1:** DEL INDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO (I.O.M): ES EL PORCENTAJE O FRACCIÓN PERMITIDO SOBRE EL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, PARA SER OCUPADO CON ÁREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) Y ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db); LAS DEMÁS SE CONSIDERAN ÁREAS VERDES PARA USO AGROPECUARIO O RECREATIVO EN SUELOS RURALES O SUBURBANOS Y DE ORNATOS EN SUELOS URBANOS, EN ANTEJARDINES, PATIOS INTERIORES O AISLAMIENTOS POSTERIORES O LATERALES.

FÓRMULA:  $I. O. = \frac{A_{DURAS\ CUBIERTAS} + A_{DURAS\ DESCUBIERTAS}}{A_{AREA\ NETA\ URBANIZABLE\ DEL\ LOTE}}$

**NOTA2:** EN EL ANTEJARDÍN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISIÓN DE ÁREA PARA LA SIEMBRA DE UN ÁRBOL, POR CADA 9m DE FRENTE, CONSULTAR CON LA OFICINA DE GESTIÓN DEL RIESGO Y AMBIENTE

**NOTA 3:** SI EL PREDIO FORMA PARTE DE UN CONJUNTO DE VIVIENDA O URBANIZACIÓN APROBADA DEBERÁ AJUSTARSE A LA VOLUMETRÍA DEL CONJUNTO.

**NOTA 4:** PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

**NOTA 5:** EL RANGO DE ALTURAS CONTEMPLA ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICABILIDAD QUE PUEDEN SER OBJETO DE COMPENSACIONES POR MAYOR ALTURA Y CON DESTINO A ESPACIO PÚBLICO.

**NOTA 6:** LOS AISLAMIENTOS POSTERIORES PUEDEN PAREARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN ALTURAS NO SUPERIORES A 4 PISOS. EL AISLAMIENTO LATERAL PUEDE EMPATARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN SECTORES DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA.

**NOTA 7:** ALTILLO: SE CONSIDERA ALTILLO AL REMATE DE LA EDIFICACIÓN, EL CUAL DEBERÁ OCUPAR HASTA EL 50% DEL ÁREA DEL PISO INMEDIATAMENTE INFERIOR Y DEBERÁ ESTAR RETROCEDIDO SOBRE EL FRENTE (O LOS FRENTES) DEL PREDIO, EN CUANTO AL USO ESTE DEBE DERIVARSE COMO UN COMPLEMENTO DEL PISO INMEDIATAMENTE ANTERIOR, EN CASO DE CREAR UNIDADES INDEPENDIENTES SE CONSIDERA COMO UN PISO ADICIONAL.

**NOTA 8:** CUALQUIER DUDA SE ACLARARÁ EN ESTE DESPACHO.

**ALVARO GONZALEZ SIERRA**  
 Jefe Oficina Asesora de Planeación

**SOGAMOSO INCLUYENTE**

Plaza Seis de Septiembre edificio administrativo. PBX: 7 702040-41 Ext 106 Fax: Ext. 224

[www.sogamoso-boyaca.gov.co](http://www.sogamoso-boyaca.gov.co) - [planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co](mailto:planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co)

"SIAMOY ciudad del sol"