

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

Sogamoso, 24 de mayo de 2022.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 02 de mayo de 2021, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-22-0323, con la resolución N° 15759-2-22-0323, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre **JORGE ENRIQUE RINCON MORENO**. 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 24 de mayo de 2022.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2 
SOGAMOSO


ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7

RESOLUCION No 15759-2-22-0323
POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA
NUEVA
CONJUNTO RESIDENCIAL "HUNZAHUA"

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: JORGE ENRIQUE RINCON MORENO, Identificada con CC. No 9.524.885 expedida en Sogamoso, como propietario, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto de construcción: Modalidad Obra nueva, radicado N°15759-2-22-0205 de fecha 08 de abril de 2.022.
2. Que el proyecto arquitectónico fue realizado por la arquitecta: PAULA ANDREA SALCEDO PEREZ con Matrícula profesional No A12462018-1053586836.
3. Que el cálculo estructural fue realizado por el ingeniero civil: JOSE JOAQUIN DIAZ DIAZ con Matrícula profesional No 2520276853 CND.
4. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la carrera 18 N°2A-19 SUR identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-139932 Cedula catastral No. 010104730096000, ubicación Coordenada geográfica: 5° 42' 24.3039" N 72° 56' 34.0617" W Coordenada plana (EPSG:9377): N: 2188585.795641, E: 5006331.622161.
5. Que, Anexo a la solicitud los siguientes documentos:
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria.
 - Factura de pago del Impuesto Predial.
 - Copia de la escritura No. 1534 de fecha 13 de julio de 2.015, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Sogamoso.
 - Copia del certificado de paramento No.1043-21 de fecha 23 de diciembre de 2.021.
 - Disponibilidad de servicios públicos: Acueducto alcantarillado expedido por Coser vicios y empresa de energía de Boyacá respectivamente.
6. Que se aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos arquitectónicos 1/5 tres juegos
 - Estudio de suelo 1/1 un juego
 - Planos estructurales 1/11 tres juegos
 - Memorias de cálculo 1/1 un juego
7. Que en el 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.
8. Que en el expediente reposa comunicación a vecinos colindantes.
9. Que revisados los planos arquitectónicos el proyecto cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes (Decreto 029 de 2.016 diciembre de 28 de 2.016)

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7

RESOLUCION No 15759-2-22-0323

**POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA
NUEVA
CONJUNTO RESIDENCIAL "HUNZAHUA"**

10. Que en el expediente reposa derecho de petición radicado el 13 de abril de 2.022 de parte de MARIA MERCEDES RIOS MORENO, administradora del CONJUNTO: MIRADOR DEL CERRO 2. solicitando información del proyecto objeto de la solicitud.
11. Que en el expediente reposa, oficio de fecha 18 de abril dirigido a: JORGE ENRIQUE RINCON MORENO, haciéndole conocer el derecho de petición.
12. Que mediante oficio N°15759-2-22-0085 se le da a conocer respuesta del constructor a: MARIA MERCEDES RIOS MORENO Administradora CONJUNTO MIRADOR DEL CERRO 2.
13. Que en el expediente reposa documento de revisión independiente estructural, realizado por el Ingeniero civil LUIS ANDRES PEDRAZA CHAPARRO MP. 25202126956 CND.
14. 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.
15. Que el proyecto tiene las siguientes áreas según planos:

ÁREA DEL LOTE	1.205.00 M2
AREA LIBRE	640.00 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	565.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	559.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1.124.00 M2
AREA LIBRE	640.00 M2

16. Que el proyecto multifamiliar consta de: Nueve (09) unidades de vivienda que se desarrolla en dos pisos así: PRIMER PISO: Sala, comedor, cocina, patio de ropas baño de emergencia y garaje. SEGUNDO PISO: Alcoba principal con Vestier y baño privado y balcón, dos alcobas y un baño.
17. Que el proyecto se elevara a REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2.001
18. Que el proyecto por tener mas de 5 unidades de vivienda para transferir a terceros, debe someterse a supervisión técnica independiente, según lo establecido en la RESOLUCION N° 1025 d fecha 31 de diciembre de 2.021, emitida por EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.
19. 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.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7

RESOLUCION No 15759-2-22-0323

**POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA
NUEVA
CONJUNTO RESIDENCIAL "HUNZAHUA"**

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 reemplazará 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.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7

RESOLUCION No 15759-2-22-0323

**POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA
NUEVA
CONJUNTO RESIDENCIAL "HUNZAHUA"**

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.
20. Que según el DECRETO 1203 de 2.017 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.
21. Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada, por lo que:

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar licencia de construcción Modalidad: Obra nueva N° 15759-2-22-0323 de fecha dos (02) de mayo de 2022 a: JORGE ENRIQUE RINCON MORENO CC N° 9.524.885 de Sogamoso, predio ubicado en la carrera 18 N°2A-19 SUR identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-139932 Cedula catastral No. 010104730096000.

SEGUNDO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición ante la Curaduría Urbana N° 2 de Sogamoso y el de apelación ante el Alcalde Municipal o su delegado; según lo establece Código Administrativo. Los recursos

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7

RESOLUCION No 15759-2-22-0323

**POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA
NUEVA
CONJUNTO RESIDENCIAL "HUNZAHUA"**

de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

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

CUARTO: La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, en los términos del Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

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 si supera 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: 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 dos (02) días del mes de mayo de 2022.


ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
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** **2** **5** **2022**
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-22-0323
Objeto del Tramite Inicial
Tipo de Tramite Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 010104730096000
Dirección Carera 18 N° 2A-19 Sur
Barrio UNIVERSITARIO
Area de Construcción 1124.00 Metros2
Numero de Pisos 2
Matricula Inmobiliaria 095-139932
Numero del Paramento 1043-21 **Fecha Expedición** 23/12/2021

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario JORGE ENRIQUE RINCON MORENO
Cedula o Nit del Titular 9524885

OBSERVACIONES

Construcción vivienda multifamiliar nueve unidades. Conjunto residencial Hunzahua. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses E/eliana.

CURADURIA URBANA N° 2 Q
SOGAMOSO

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
ARQ. RAFAEL HOMERO 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: _____



MACROPROCESO:
PROCESO:



No. 20221700033241
Fecha Radicado: 08-APR-2022 03:3
Destino: JORGE ENRIQUE RINCÓN MORENO
Remite: OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
Anexos: Folios: 1



NIT:891.855.130-1

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2019/06	VERSIÓN: 7
---------------------------	--------------------------	------------------	------------

PARAMENTO N°: 1043-21 FECHA DE EXPEDICION: 23-12-2021 RECIBO DE CAJA N°: 001276

PROPIETARIO: JORGE ENRIQUE MORENO

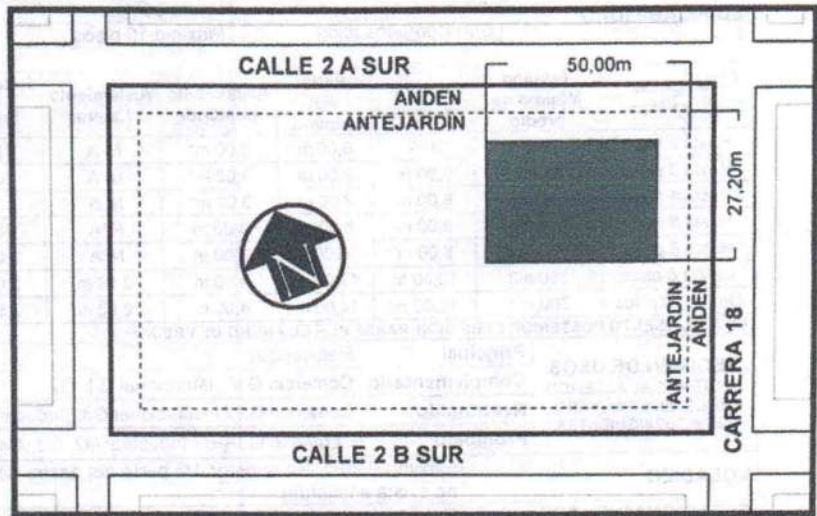
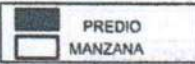
Ubicación: CALLE 2 A SUR CON CARRERA 18

Sector normativo:

46

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos			
Cl	2 A Sur	50,00m	10,00m	0,80m	3,50m	1,50m	7,00m	0,00m	E.	0,00m	W.	0,00m
Cr	18	27,20m	13,00m	0,80m	3,50m	2,00m	9,00m	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 por 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° 1534 Fecha: 13-07-2015 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO
 Folio Matricula Inmobiliaria: 095-139932 Código Catastral: 010104730096000

OBSERVACIONES: LOS LINDEROS FUERON APORTADOS POR EL PROPIETARIO. LOS TERRENOS PARA LA CALLE 2 A SUR NO HAN SIDO CEDIDOS AL MUNICIPIO

ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
 JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Fernando B. (Prof. Univ.)
 Revisó: Raul G. (Jefe Of. Asesora de Planeación)

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS
 Edificio Torre 6 calle 15 No 12-14 PBX. 7 702040-41Ext
www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co
 "SUAMOx ciudad del sol"



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



NIT: 891.855.130-1

SGC

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2019/06	VERSIÓN: 7
---------------------------	--------------------------	---------------	------------

SECTOR NORMATIVO 46

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Mejoramiento	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	15% del área Urbanizable	
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 6 Pisos
	Con Compensación	Máximo 10 pisos

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrosesos / 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

ES AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

REGIMEN DE USOS REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART. 135 Y SUBSIGUIENTES	Principal	Residencial
	Complementario	Comercio G1/ Institucional G1, G2
	Restringido	Comercio G2 / Institucional G3 / Industrial G1
	Prohibido	Comercio G3A-B / Industrial G2, G3, G4
VOLADIZO	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de andén cuando no exista antejardín.	
ESTACIONAMIENTOS	Cumplir con el art. 150 del acuerdo 029 de 2016 (POT)	
SEMISOTANO Y SOTANO	Se permiten sobre vías secundarias con manejo de antejardines y tratamientos de espacio público	
ALTILLO	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: $I. O. = \frac{A_{Cb} + A_{Db}}{A_{U}}$ = ÁREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS: (Db)/ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

NOTA2: EN EL ANTEJARDÍN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISIÓN DE ÁREA PARA LA SIEMBRA DE UN ÁRBOL POR CADA 6m 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.

Jefe Oficina Asesora De Planeación

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS
Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 4° PISO PBX: 7 702040-41Ext 106
www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co
"SUAMOX ciudad del sol"