

# CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

Sogamoso, 17 de mayo de 2022.

## *Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 03 de mayo de 2021, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-22-0325, con la resolución N° 15759-2-22-0325, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre **BARCAB SAS**. 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 17 de mayo de 2022.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2   
SOGAMOSO

  
ARD. RAFAEL H. PINTO PINTO

**RAFAEL H. PINTO PINTO**

***Curador urbano N°2***

Elaboró: Johana Torres.

CARRERA 11 N° 15-50 PASAJE PLAZA SEIS DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TEL. 771-7412

[Curaduria2sogamoso@hotmail.es](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es)

# **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT Nit 74.337.072-7**

**RESOLUCION No 15759-2-22-0325**

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RINCON DE LA FLORESTA"  
PRIMERA ETAPA.**

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: SANDRA MILENA BARRERA CABRERA, Identificada con CC. No 47.435.939 de Yopal, como representante de: BARCAB SAS. NIT. 900385245-4, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: De vivienda denominado MULTIFAMILIAR "RINCON DE LA FLORESTA", PRIMERA ETAPA.
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la carrera 17 No 1-50 Sur, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-158307 y Cedula catastral No.010107830021000. Ubicación Coordinada geográfica: Latitud (N): 5.707198, Longitud (W): -72.940380
3. Que anexaron a la solicitud los siguientes documentos:
  - Folio de Matricula Inmobiliaria. 095-158307
  - Copia de escritura No.1683 de fecha 23 de diciembre de 2.020, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Sogamoso.
  - Copia del certificado de paramento No. 973-21
  - Formulario RETIE Resolución N° 90708 Artículo 13 DISTANCIA DE SEGURIDAD.
  - Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante.
  - Copia del RUT a nombre de: BARCAB SAS.
  - Cámara de Comercio de Bogotá Registro único empresarial BARCAB SAS.
  - Disponibilidad de servicios públicos expedido por la Compañía de Servicios Públicos de Sogamoso y Empresa de Energía de Boyacá.
4. Que el arquitecto proyectista es: YASMIN CONSUELO BARRERA CABRERA MP. A333322010-1057572887 BOY, Calculo estructural Ingeniero civil: GERARDO PEÑUELA P.-14492 CND. Revisión independiente Ing civil DAVID FELIPE PEÑUELA CHAVEZ. MP N° 25202-373413 CND. estudio de suelos: Ing civil ALIRIO ALVARADO SIERRA MP 25202-109049 CND
5. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
  - Planos arquitectónicos 1/11 tres juegos
  - Planos estructurales 1/14 tres juegos
  - Memorias de cálculo 1/1 un juego
  - Estudio de suelos 1/1 tres juegos
6. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
7. Que el proyecto por superar los 2.000 m2 de construcción incluyendo la futura ampliación de acuerdo a Ley 1796-16, el proyecto estructural fue revisado independiente, por el ingeniero civil especializado en estructuras: DAVID FELIPE

# CURADURÍA URBANA N° 2

## MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

### RESOLUCION No 15759-2-22-0325

#### POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RINCON DE LA FLORESTA" PRIMERA ETAPA.

PEÑUELA CHAVEZ y que el proyecto cumple con los lineamientos y parámetros establecidos en el reglamento de construcciones sismo resistentes NSR-10.

8. Que revisados los planos arquitectónicos del proyecto Multifamiliar cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes (Acuerdo 029 de 2016), así como el cumplimiento de las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10.
9. Que en el desarrollo de la ejecución de la obra se debe atender los requisitos de construcción establecidos en el código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 y en especial lo establecido en la sección A.6.5 (Separación entre estructuras adyacentes).
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
11. Que el proyecto por superar los 2.000 M2 de construcción, incluyendo la futura ampliación debe cumplir con la supervisión técnica independiente del constructor dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796-16.
12. Se expresa que se ha dado estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la ley 400 de 1997, (revisores de Diseños), especialmente en lo referente a que las revisiones de los diseños estructurales, han sido adelantados por el asesor externo de esta oficina y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.
13. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
14. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
15. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

#### CUADRO DE AREAS

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO  | 328.61 M2   |
| AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO | 331.00 M2   |
| AREA CONSTRUIDA TERCER PISO  | 331.00 M2   |
| AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO  | 331.00 M2   |
| AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO  | 331.00 M2   |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA        | 1.652.61 M2 |
| AREA LIBRE                   | 1.056.21 M2 |

16. Que el proyecto multifamiliar 2 "RINCON DE LA FLORESTA" PRIMERA ETAPA de construcción se conforma así:

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| TOTAL APARTAMENTOS              | 16 UNDS |
| PARQUEADEROS PRIVADOS SENCILLOS | 8 UNDS  |
| LOCALES COMERCIALES             | 3 UNDS  |

## **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT Nit 74.337.072-7**

**RESOLUCION No 15759-2-22-0325**

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RINCON DE LA FLORESTA"  
PRIMERA ETAPA.**

17. 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 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.

# CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION No 15759-2-22-0325

## POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RINCON DE LA FLORESTA" PRIMERA ETAPA.

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.

18. 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.

19. 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 15759-2-22-0325 de fecha 03 de mayo de 2.022 a: BARCAB SAS. NIT. 9003852454, predio ubicado en la carrera 17 No 1-50 Sur, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-158307 y Cedula catastral No. 010107830021000. Proyecto de Vivienda denominado: MULTIFAMILIAR "RINCON DE LA FLORESTA". PRIMERA ETAPA.

# CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION No 15759-2-22-0325

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR "RINCON DE LA FLORESTA"  
PRIMERA ETAPA.**

**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.

**TERCERO:** 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 treinta seis (36) meses, en los términos del Decreto 1783. Artículo 2.2.6.1.2.4.1. vigencia de las licencias

**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.

**SEXTO:** El constructor debe cumplir con la supervisión técnica independiente por superar los 2.000 m2 de área construida, de acuerdo a la ley 1796 de 2016.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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.

**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 tres (03) días del mes de mayo de 2.022

CURADURIA URBANA N° 2  
SOGAMOSO



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**      **3**      **5**      **2022**  
Departamento    Municipio    Día      Mes      Año

### IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia      15759-2-22-0325  
Objeto del Trámite      Inicial  
Tipo de Trámite      Licencias Urbanísticas  
Tipo de Licencia      Construcción  
Modalidad      Obra Nueva

### INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral      010107830021000  
Dirección      Carrera 17 N° 1-50 Sur  
Barrio      UNIVERSITARIO  
Área de Construcción      1652.61      Metros<sup>2</sup>  
Número de Pisos      5  
Matrícula Inmobiliaria      095-158307  
Número del Paramento      973-21      Fecha Expedición      6/12/2021

### INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario      BARCAB SAS  
Cedula o Nit del Titular      9003852454

### OBSERVACIONES

Construcción vivienda multifamiliar "RINCON DE LA FLORESTA" PRIMERA ETAPA. Genera (16) dieciséis apartamentos, parqueaderos privados sencillos (08) ocho unidades y (03) tres locales comerciales Área 120,47 m<sup>2</sup>. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses.  
E/ellana.

  
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 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.
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 C  
MACROPROCESO: GESTION DE DEJ  
PROCESO: GESTION DEL CI



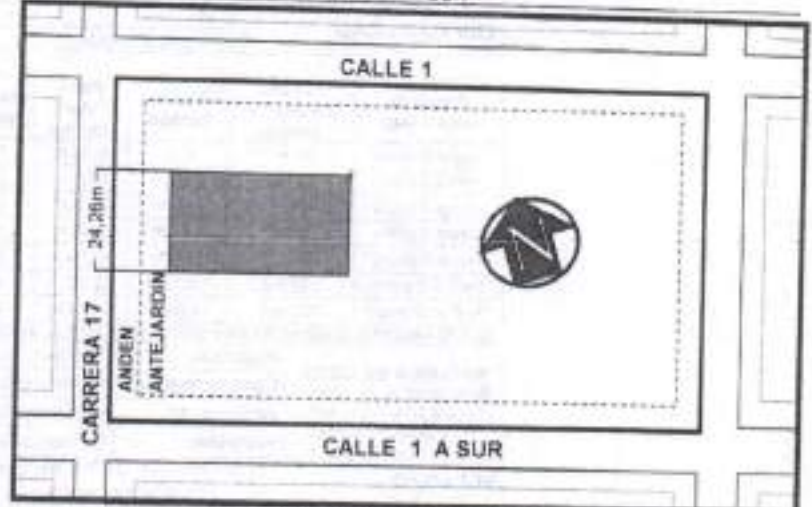
No. 20211700127001  
Fecha Realizada: 07-DEC-2021 10:0  
Dibujó: BARCAB SAS BARCAB SAS  
Revisó: OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
Anexo: Folio: 1

NIT: 891.855.130-1

|                           |                          |                  |            |
|---------------------------|--------------------------|------------------|------------|
| CODIGO:<br>MGJ-01-02-F-01 | CERTIFICADO DE PARAMENTO | FECHA<br>2019/06 | VERSION: 3 |
|---------------------------|--------------------------|------------------|------------|

PARAMENTO N°: 973-21    FECHA DE EXPEDICION: 06-12-2021    RECIBO DE CAJA N°: 001188  
PROPIETARIO: BARCAB S.A.S  
Ubicación: CARRERA 17 CON CALLE 1 SUR

Sector normativo:  
**46**  
Suelo:  
URBANO



PREDIO  
MANZANA

**VER NORMATIVA AL RESPALDO**

| Tipo | No | Fronte | perfil vial | Voladizo | Antejardin | Andenes | Calzada | Z. Verde | Retrosesos |          |
|------|----|--------|-------------|----------|------------|---------|---------|----------|------------|----------|
| Cr   | 17 | 24,26m | 30,00m      | 0,80m    | 3,50m      | 4,60m   | 7,50m   | 0,00m    | N, 0,00m   | S, 0,00m |

**NOTA:** ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 028 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2018 (CONJUNTO DE VIVIENDAS EN EL SECTOR 46 DE DEMARCACION DE SOGAMOSO).  
PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO, SEGUIR ESTACAS DE DEMARCACION.  
LA EXPEDICION DE ESTE PARAMENTO NO IMPLICA PRIORIFICAMIENTO ALGUNO SOBRE LINDEROS DE UN PREDIO.  
LA TITULARIDAD DE SU DOMINIO, Y LAS CARACTERISTICAS DE SU POSESION.  
ESTE PARAMENTO ES VALIDO POR 90 DIAS DESPUES DE SU EMISION. 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° 90788 DE AGOSTO 30 DE 2013 (RETEJ).

Escritura N° 1883    Fecha: 23-12-2020    Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO  
Folio Matricula Inmobiliaria: 095-158307    Código Catastral: 010107830021000

OBSERVACIONES:

ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Fernando B. (Post. Univ.)  
Revisó: Raul G. Galvis O. (Asesor de Planeación)  
SOGAMOSO, TAREA DE TODOS  
Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 PBX: 7 702040-41Ext  
planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co  
"SUAMOX ciudad del sol"



|                           |                          |               |            |
|---------------------------|--------------------------|---------------|------------|
| CÓDIGO:<br>MG1-02-02-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 |
| AREA DE GESIÓN (obligatoria para espacio público) | 15% del área Urbanizable             |
| INDICE DE OCUPACION                               | Máximo 70% del área Urbanizable      |
| EDIFICABILIDAD                                    | Inicial                              |
|   | Con Compensación                     |
|   | Máximo 10 pisos                      |

| Rango de altura Max | Tamaño Mínimo de predio | Frente mínimo | Perfil vial mínimo | Aislamiento posterior | Aislamiento Lateral | Retirosos / 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        | 6,00 m             | 3,00 m*               | N. A.               | N. A.               | N. A.     |
| Hasta 4 pisos       | 100 m2                  | 6,00 m        | 6,00 m             | 3,00 m*               | N. A.               | N. A.               | N. A.     |
| Hasta 5 pisos       | 150 m2                  | 6,00 m        | 6,00 m             | 3,00 m                | N. A.               | N. A.               | N. A.     |
| Hasta 6 pisos       | 200 m2                  | 6,00 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    |

EL AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

|  |   |  |
|--|---|--|
| REGIMEN DE USOS<br>REMITIRSE AL ACUERDO<br>029 DE 2016 (POT) ART.<br>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  |  |

NOTA 1: DEL INDICE DE OCUPACION MAXIMO (I.O.M) ES EL PORCENTAJE O FRACCION PERMITIDO SOBRE EL AREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, PARA SER OCUPADO CON AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) Y AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Dd); LAS DEMAS SE CONSIDERAN AREAS 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.

FORMULA:  $I. O. = \frac{A. D. C. + A. D. D.}{A. N. U.}$  A. D. C. = AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) + AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Dd); A. N. U. = AREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

NOTA 2: EN EL ANTEJARDIN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISION DE AREA PARA LA SIEMBRA DE UN ARBOL POR CADA 6m DE FRENTE, CONSULTAR CON LA OFICINA DE GESTION DEL RIESGO Y AMBIENTE

NOTA 3: SI EL PREDIO FORMA PARTE DE UN CONJUNTO DE VIVIENDA O URBANIZACION APROBADA DEBERA AJUSTARSE A LA VOLUMETRIA DEL CONJUNTO.

NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO DECRETO 243 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

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

NOTA 6: LOS AISLAMIENTOS POSTERIORES PUEDEN PARARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN ALTURAS NO SUPERIORES A 4 PISOS. EL AISLAMIENTO LATERAL PUEDE EMPATARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN SECTORES DE CONSOLIDACION URBANISTICA.

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

NOTA 8: CUALQUIER DUDA SE ACLARARA 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"