

# CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

Sogamoso, 02 de junio de 2022.

## *Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 13 de mayo de 2022, se otorgó la Licencia de construcción N° 15759-2-22-0355 con la Resolución N° 15759-2-22-0355, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Ampliación. A nombre de **SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BARBARA REAL 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 02 de junio de 2022.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2  
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 15759-2-22-0355**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**MODALIDAD: AMPLIACION CONSTRUCCION "TORRE 2"**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL "ALTOS DEL ZOHAR"**

El Curador Urbano N°2 de Sogamoso, en ejercicio de sus facultades legales y de conformidad con él, Decreto 1469-10 Y

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicación N°15759-2-22-0067 de fecha 07 de febrero de 2.022, el Arquitecto: WILMER A. SIERRA SUAN, solicito licencia de construcción modalidad: Ampliación construcción "TORRE 2", de propiedad de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BARBARA REAL S.A.S. Nit. No 900015842-5. Cuyo Gerente es: GILBERTO CALDERON BAEZ, identificado con CC. N°7.216.388, Predio Identificado con Matricula Inmobiliaria N° 095-78833 y Código Catastral N° 000100030675000 predio localizado en la carrera 8 No 30-22 de esta ciudad, cuenta con los siguientes puntos de coordenadas norte-sur 05°43'45.88" este-oeste 072°54'55.19".
2. Que para el trámite presento los siguientes documentos: Certificado de existencia y representación de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BARBARA REAL S.A.S. paramento No 639-19 de fecha 04-09-2.019, escritura pública No 0311 de fecha 18 de febrero de 2.014 Notaria tercera del circulo de Tunja, matricula inmobiliaria No 095-78833, recibo de pago del impuesto predial.
3. Que el cálculo estructural fue realizado por el Ingeniero Civil especializado en estructuras: JORGE ANDRES ROA ROMERO MP.15202-268366 BYC.
4. Que la revisión independiente estructural fue realizada por el ingeniero civil especializado en estructuras: FABRICIO JOYA TIBAVIJA. MP. No 25202-286452 CND.
5. Que el estudio de suelos fue realizado por el ingeniero civil JAIME ANDRES BERNAL PEDROZA M.P. 15202-251244 BYC.
6. Que el proyecto estructural ha sido revisado de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077-15. y que cumple con las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10.
7. Que el proyecto arquitectónico, cumple con las normas urbanísticas vigentes en la ciudad de Sogamoso (Acuerdo 029 de 2016.).
8. Que el proyecto cumple con disponibilidad de servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y energía eléctrica.
9. Que se aporta paquete técnico de la siguiente manera:
  - Planos arquitectónicos 1/14 3 juegos
  - Planos estructurales 1/20 3 juegos
  - Memorias de cálculo 1/1 un juego
  - Estudio de suelos 1/1 un juego
10. Que en el expediente reposa valla comunicación a copropietarios.
11. Que en el expediente reposa Aviso comunicación a terceros de el periódico EL TIEMPO de fecha 10 de febrero de 2.022.tal como lo establece el Decreto 1077-15.
12. Que a la fecha nadie se ha manifestado haciéndose parte del proceso.
13. Que en el expediente reposa: "**ESTUDIO DE TRANSITO CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL ZOHAR**" expedido por INTRASOG de fecha 03 de marzo de 2.021.

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

**RESOLUCION No 15759-2-22-0355**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**MODALIDAD: AMPLIACION CONSTRUCCION "TORRE 2"**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL "ALTOS DEL ZOHAR"**

14. Que el proyecto MODALIDAD: Ampliación construcción TORRE 2 contiene los siguientes tipos de apartamentos así:

DESCRIPCION	TIPO	CANTIDAD	AREA TOTAL
APTO TIPO A	APTO UNA ALCOBA	24 UNIDADES	34,70 M2
APTO TIPO B	APTO DOS ALCOBAS	24 UNIDADES	51,29 M2
APTO TIPO C	APTO TRES ALCOBAS	4 UNIDADES	86.33 M2

TOTAL 52 APARTAMENTOS

15. PARQUEADEROS: 40 UNDS.

16. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	452.27 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	460.18 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	460.18 M2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	460.18 M2
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	460.18 M2
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO	467.14 M2
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO	499.93 M2
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO	57.80 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>3.317.86 M2</b>

17. Que mediante oficio No 15759-2-22-0064 de fecha 05 de abril de 2.022 se solicitó a la OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL, AUTORIZACION COMPENSACION POR DERECHO DE EDIFICABILIDAD. Para construcción de séptimo y octavo piso.
18. Que en el expediente reposa RESOLUCION N°007 de fecha 22 de abril de 2.022 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA UNA COMPENSACION POR APLICACIÓN EFECTIVA DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD, DEL PROYECTO URBANISTICO EN EL PREDIO CON CODIGO CATASTRAL N°000100030675000, Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 095-78833 UBICADO EN LA CARRERA 8 No 30-22 DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.
19. Que el proyecto por superar el área de 2.000 M2 de área construida, el constructor debe cumplir con la supervisión técnica independiente, establecido en la LEY No 1796-16.
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 según el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. El titular de la licencia debe cumplir con las siguientes **obligaciones:**

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

**RESOLUCION No 15759-2-22-0355**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**MODALIDAD: AMPLIACION CONSTRUCCION "TORRE 2"**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL "ALTOS DEL ZOHAR"**

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

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

**RESOLUCION No 15759-2-22-0355**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**MODALIDAD: AMPLIACION CONSTRUCCION "TORRE 2"**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL "ALTOS DEL ZOHAR"**

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

22. Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada.

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Otorgar licencia de construcción No 15759-2-22-0355 Modalidad: Ampliación construcción TORRE 2 a: SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BARBARA REAL. S.A.S. Nit. 900.015.842-5. S.A.S. Para realizar el proyecto conforme a los planos presentados, en el predio con Matrícula Inmobiliaria N° 095-78833 código catastral N° 00-01-0003-0675-000, proyecto denominado Conjunto: RESIDENCIAL "ALTOS DEL ZOHAR", ubicado en la carrera 8 No 30-22 de esta ciudad y cuenta con los siguientes puntos de coordenadas norte-sur 05°43'45.88" este-oeste 072°54'55.19".

**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 mediante aviso en un periódico de amplia circulación municipal o nacional, informando que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación que podrán proponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**TERCERO:** El titular de la Licencia de Construcción debe cumplir con la supervisión técnica independiente por superar los 2.000 M2 de construcción establecido en la Ley 1796-16.

**CUARTO:** 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.

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

**RESOLUCION No 15759-2-22-0355**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**MODALIDAD: AMPLIACION CONSTRUCCION "TORRE 2"**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL "ALTOS DEL ZOHAR"**

**QUINTO:** 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.

**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 trece (13) días del mes de mayo de 2022

  
**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**      **13**      **5**      **2022**  
Departamento    Municipio    Día    Mes    Año

### IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia      15759-2-22-0355  
Objeto del Trámite      Inicial  
Tipo de Trámite      Licencias Urbanísticas  
Tipo de Licencia      Construcción  
Modalidad      Ampliación

### INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO


Código Catastral      000100030675000  
Dirección      CARRERA 8 N° 30-22  
Barrio      SAN CRISTOBAL  
Área de Construcción      3317.86      Metros<sup>2</sup>  
Número de Pisos      8  
Matrícula Inmobiliaria      095-78833  
Número del Paramento      639-19      Fecha Expedición      4/09/2019

### INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario      Sociedad Constructora Santa Barbara Real SAS  
Cedula o Nit del Titular      9000158425

### OBSERVACIONES

Ampliación multifamiliar Torre 2, Conjunto residencial Altos del Zohar, genera (52) unidades de apartamentos y (40) unidades de parqueaderos. Según planos aprobados, vigencia: veinticuatro (24) meses E/Eliana.

  
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 DE SOHAMOSO

MACROPROCESO: GESTION DE DESARROLLO FISICO E INFRAESTRUCTURA  
PROCESO: GESTION DEL COI

NIT:891.555.130-1



Radicado No: 20191700129681  
Remitee: OFICINA ASESORA DE P  
Destino: SOCIEDAD CONSTRUCTOR  
Folio: 51 Anden Capta: 0  
2019-09-05 12:05 Cód verif: 9a8a1  
Visiteos en <http://www.sogamoso-boyaca.gov.co>

10  
H  
21

CÓDIGO: MGI-02-02-V-01 CERTIFICADO DE P/

PARAMENTO N°: 639-19 FECHA DE EXPEDICION: 04-09-2019 RECIBO DE CAJA N°: 000775

PROPIETARIO: SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BARBARA REAL S.A.S. Y OTROS

Ubicación: CARRERA 8 CON CALLE 31

Sector normativo:

9

Suelo:

URBANO



PREDIO  
MANZANA

VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
Cl									E.	W.
Cr	8	40,00m	10,00m	0,80m	3,50m	1,50m	7,00m	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 [portal.sogamoso.gov.co](http://portal.sogamoso.gov.co)) PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS, POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO. SEGUIR ESTACAS DE DEMARCACION. 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 (RETE)

Escritura N° 0311 Fecha: 18-02-2014 Notaria: CUARTA DE TUNJA

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-78833 Código Catastral: 000100030875000

OBSERVACIONES: FRENTE PARCIAL A SOLICITUD DEL INTERESADO. EL PREDIO CORRESPONDE A CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL ZOHAR, EN PROPIEDAD HORIZONTAL. PREVER AISLAMIENTO DE 5 METROS DEL DRENAJE EXISTENTE AL SUR.

ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

ING. ALVARO GONZALEZ SIERRA  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Objeto: Fernando B. (Prof. Univ.)  
Viso: Alvaro G. (Jefe Of. Asesora de Planeación)

SOGAMOSO INCLUYENTE  
Edificio Torre 6 calle 15 No 12-14 / PBX: 7 702040-41Ext  
- planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co  
"SUAMOX ciudad del so!"



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.

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

**SECTOR NORMATIVO 9**

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	Retrososos / 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 OCUPACION MAXIMO (I.O.M): ES EL PORCENTAJE O FRACCION PERMITIDO SOBRE EL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, PARA SER OCUPADO CON AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) Y AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db); LAS DEMÁS 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.  
FÓRMULA:  $I. O. = \frac{A_{Cb} + A_{Db}}{A_{NETA}}$  = AREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + AREAS 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 GESTION 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 CONSTRUCCION DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO 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.

*[Firma manuscrita]*  
Jefe Oficina Asesora De Planeación