

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

Sogamoso, 31 de mayo de 2022.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 16 de mayo de 2021, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-22-0366, con la resolución N° 15759-2-22-0366, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre **JUAN CARLOS GRANADOS VASQUEZ**. 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 31 de mayo de 2022.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,


RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.

ALBERTA SOCIETY OF PROFESSIONAL ACCOUNTANTS
ALBERTA SOCIETY OF ACCOUNTANTS
1971-72

1971-72

1971-72

1971-72

1971-72

1971-72

Alvin King
03-06-2022

1971-72

1971-72

1971-72

1971-72

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION No 15759-2-22-0366

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEBA, CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL "LA COLINA" VIS.

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: JUAN CARLOS GRANADOS VASQUEZ, Identificado con CC. N° 74.181.965, como propietario del predio, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: De vivienda CONJUNTO DE RESIDENCIAL denominado "LA COLINA" VIS.
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la calle 46 No 10B Bis-36, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-158224 y Cedula catastral No.010205760031000, siguientes puntos de coordenadas norte-sur 05°44'31.09" este-oeste 072°54'35.99".
3. Que anexaron a la solicitud los siguientes documentos:
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria. 095-158224
 - Copia de escritura No.1.399 de fecha 14 de septiembre de 2.020, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso.
 - Copia de impuesto predial.
 - Copia del certificado de paramento No. 278-22
 - Formulario RETIE Resolución N° 90708 Artículo 13 DISTANCIA DE SEGURIDAD.
 - Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante.
 - Copia Resolución expedida por FONVISOG N°028 de fecha 27 de abril de 2022, Por medio de la cual se acepta la inscripción de un proyecto constructivo particular y se reconoce como proyecto de vivienda de interés social VIS.
 - 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: EDWIN MALAVER QUIJANO MP. A25232001-79792867 CND, Calculo estructural Ingeniera civil: WILMER ASDRUBAL JOYA ALVARADO MP 15202-245326 BYC. Revisión independiente Ing. Civil: JUAN PABLO ARAMBULA MP No 041037-0506828 BYC. y estudio de suelos: JAIME ANDRES BERNAL PEDRAZA MP. 15.202-251244 BYC.
5. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos arquitectónicos 1/12 tres juegos
 - Planos estructurales 1/6 tres juegos
 - Memorias de cálculo 1/1 un juego
 - Estudio de suelos 1/1 un juego
6. Estudio de tránsito, aprobado por INTRASOG. De fecha 08 de abril de 2.022
7. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
8. Que el proyecto no cuenta con vecinos colindantes porque el predio está rodeado por las calles 46 y 47 y carreras 10B Bis y carrera 10 b.
9. Que según el paramento No 278-22 expedido por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL exige una AREA DE CESION (Obligatoria para espacio público) de 22% del área urbanizable,

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION No 15759-2-22-0366

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEBA, CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL "LA COLINA" VIS.

10. Que el predio objeto de la solicitud, denominado LOTE N°2 es resultante de LICENCIA DE SUBDIVISION No 15759-2-20-0243 la cual fue objeto de afectación para las siguientes vías: CARRERA 10B 2.84.65 M2, CARRERA 10BIS 1.700.15 M2, CALLE 46 716-95 M2 Y CALLE 47 767.25 M2 Para un total de 5.269.00, M2, atendiendo a las consideraciones del POT ART 152, el inmueble ya hizo cesión de espacio público para vías, por lo que no sería objeto de un nuevo gravamen. Se debe entender que el termino retroceso según el POT, corresponde a la normativa de volumetría y edificación, art 144 POT, que los retrocesos marcados en el paramento 629-19, corresponde a las áreas de cesión gratuitas y obligatorias para vías en consecuencia espacio público, de conformidad con el ART 151 del POT.
11. Que el proyecto por superar los 2.000.00 M2 de construcción de acuerdo a Ley 1796-16, el proyecto estructural fue revisado independiente, por el ingeniero civil especializado en estructuras: Ing. Civil: JUAN PABLO ARAMBULA MP No 041037-0506828 BYC.
12. Que en el expediente reposa oficio, informe de revisor independiente, donde manifiesta que se realizó la revisión, de lo solicitado y que el proyecto cumple con los lineamientos y parámetros establecidos en el reglamento de construcciones sismo resistentes NSR-10.
13. Que revisados los planos arquitectónicos del proyecto Multifamiliar-Comrcial 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.
14. 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).
15. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
16. Que el proyecto por superar los 2.000 M2 de construcción, debe cumplir con la supervisión técnica independiente del constructor dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796-16.
17. 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 adelantadas 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.
18. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
19. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
20. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

AREA NETA DEL LOTE	14.924.00 M2
AREA CONSTRUIDA PRIME PISO	5.599.67 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	6.091.09 M2
AREA CONSTRUIDA TERRAZA	343.63 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	12.034.59 M2
AREA LIBRE	4.919.37 M2
INDICE DE OCUPACION	37.00

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION No 15759-2-22-0366

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEBA, CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL "LA COLINA" VIS.**

21. Que el proyecto: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL "LA COLINA" VIS está conformada por: 114 UNDS de vivienda desarrolladas en dos pisos, parqueaderos privados 114 UND, parqueados de visitantes 64 UNDS, parqueadero discapacitados 4 UNDS. Locales 18 UNDS y Oficinas 27 UNDS,
22. Que el proyecto objeto de aprobación se elevara a: REGIMEN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2.001.
23. 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 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.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION No 15759-2-22-0366

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA, CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL "LA COLINA" VIS.

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.
24. 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.
25. 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 15759-2-22-0366 de fecha 16 de mayo de 2.022 a: JUAN CARLOS GRANADOS VASQUEZ, Identificado con CC. No 74.181.965 predio ubicado en la calle 46 No 10B-62, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-158224 y Cedula catastral No.010205760031000. Proyecto: De vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL denominado "LA COLINA" VIS.

SEGUNDO: Al Titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6.

TERCERO-Que el proyecto debe cumplir con la supervisión técnica independiente del constructor dando cumplimiento a lo 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.

QUINTO: Que el proyecto objeto de aprobación se elevara a: REGIMEN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2.001.

SEXTO: 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 local o nacional y por correo certificado, informando que contra el mismo proceden los

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit. 74.337.072-7

RESOLUCION No 15759-2-22-0366

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:

OBRA NUEBA, CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL "LA COLINA" VIS.

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.

SEPTIMO: La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, en los términos del Decreto 2218 Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los dieciséis (16) días del mes de mayo de 2.022

CURADURIA URBANA N° 2 
SOGAMOSO



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** **16** **5** **2022**
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia **15759-2-22-0366**
Objeto del Tramite **Inicial**
Tipo de Tramite **Licencias Urbanisticas**
Tipo de Licencia **Construcción**
Modalidad **Obra Nueva**

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral **010205760031000**
Dirección **CALLE 46 N° 10B-62**
Barrio **JUAN JOSE RONDON**
Area de Construcción **12034.59** **Metros2**
Numero de Pisos **2**
Matricula Inmobiliaria **095-158224**
Numero del Paramento **278-22** **Fecha Expedición** **21/04/202**

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario **JUAN CARLOS GRANADOS VASQUEZ**
Cedula o Nit del Titular **74181965**

OBSERVACIONES

Construcción CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL "LA COLINA" Us. Genera (114) parqueaderos privados, (64) parqueaderos visitantes, (04) parqueaderos discapacitados, (114) unidades de vivienda, (18) locales, (27) oficinas, área comercial 2821,11 m2. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses
E/ellana


ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2

CURADURÍA URBANA N°2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

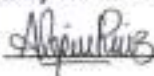
NIT 74.337.072-7

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 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
MACROPROCESO: GESTIÓN DE DES/
PROCESO: GESTIÓN DEL CON



No. 20221700041941
Fecha Radicado: 25-APR-2022 10:1
Destino: JUAN CARLOS GRANADOS
Remite: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Anexos: Folios: 1

SGC

NIT: 891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 278-22 FECHA DE EXPEDICION: 21-04-2022 RECIBO DE CAJA N°: 0000

PROPIETARIO: JUAN CARLOS GRANADOS

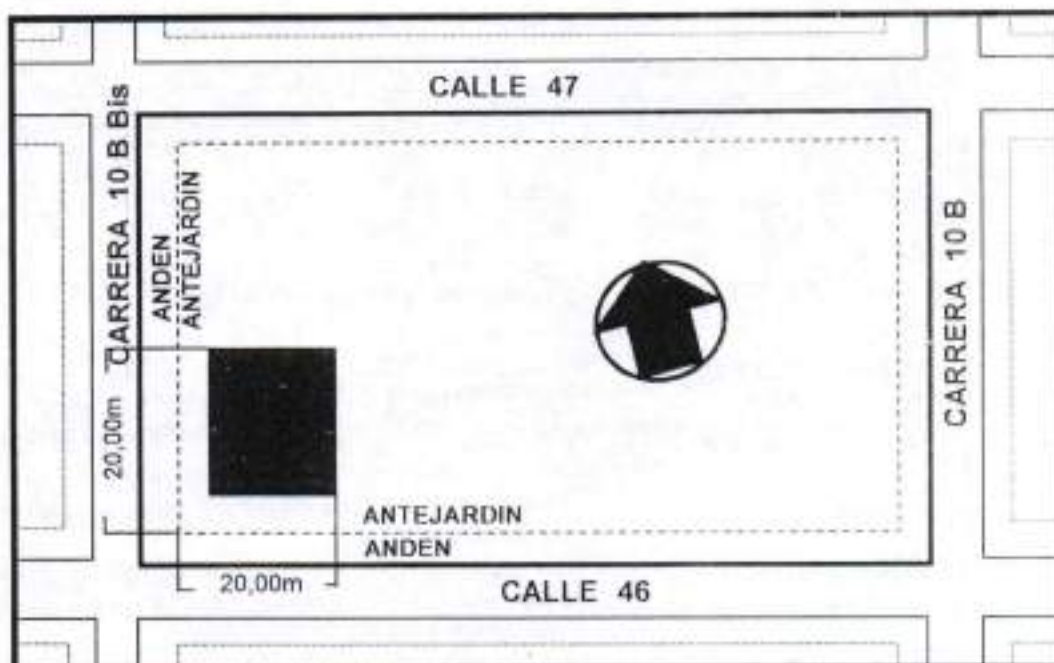
Ubicación: CALLE 46 CON CARRERA 10 B Bis

Sector normativo:

5

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
Cl	46	20,00m	10,00m	0,80m	3,50m	1,50m	7,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
Cr	10 B Bis	20,00m	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) 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° 2282 Fecha: 03-12-2020 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-158224 Código Catastral: 010205760032000

OBSERVACIONES: LINDEROS APORTADOS POR EL INTERESADO. PARAMENTO PARCIAL A SOLICITUD DEL INTERESADO.

RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Jairo D. (Contratista)
Revisó: Raúl G.

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"



NIT: 891.855.130-1

S.O.C

CÓDIGO: MG1-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2019/06	VERSIÓN: 7
---------------------------	--------------------------	---------------	------------

SECTOR NORMATIVO 5

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Desarrollo	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	22% del área urbanizable	
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 3 Pisos
	Con Compensación	Máximo 5 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.

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	Prohibido	

NOTA1: 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 (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: $I. O. = \frac{Cb + Db}{AREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE}$

NOTA2: EN EL ANTEJARDIN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISIÓN DE AREA 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 RANGÓ 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 AREA 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.


Jefa Oficina Asesora De Planeación