

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

Sogamoso, 28 de julio de 2022.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 21 de julio de 2022, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-22-0540, con la resolución N° 15759-2-22-0540, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Demolición total y Obra Nueva. A nombre **GELEN ALONDRA CORREA MORA Y SOCIO**. 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 28 de julio de 2022.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2



RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.

1. ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 07/29/22 BY 60322 UCBAW

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 07/29/22 BY 60322 UCBAW

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

x gelen Cornea 1019
x 29/07/22

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7
RESOLUCION No. 15759-2-22-0540

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

El Curador Urbano N° 2 del Municipio Sogamoso
En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto 1077-15 y

CONSIDERANDO

1. Que **GELEN ALONDRA CORREA MORA Y ALEXANDER CORREA ARBOLEDA**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° **010106530003000; 010106530001000** Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-57449/51** área de lote **100.00** m2 coordenadas un solo punto para ubicación del lote Norte (m): 2194315.700183 Este (m): 5010279.225941, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **Obra Nueva**, del predio localizado en la **CARRERA 12 N° 57A-17, predio urbano sector normativo 51 A de esta ciudad.**
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-22-0375 de fecha 06 de julio de 2022 y se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente.
3. Que el procedimiento establecido en el Decreto 1077-15, 1203 de 2017 y el acuerdo 029 de 2016 se cumplió a cabalidad.
4. Que, dentro del estudio del proyecto de uso únicamente residencial, los planos arquitectónicos generan planta de parqueaderos, de acuerdo al artículo 144 del acuerdo 029 de 2016 y según circular externa N° 120-001 de fecha 10 de septiembre de 2019 emitida por la Oficina Asesora De Planeación Municipal, este no es contemplado como piso.
5. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 1*1 arquitectónicos.
 - 4*1 estructurales.
6. Que, el Director de la construcción es el Arquitecto, **LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS**, identificado con CC 9.530.941 de Sogamoso y MP 17700-43011.
7. Que la licencia de construcción presenta el siguiente cuadro de áreas.

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE	100.00 m ²
AREA NIVEL DE PARQUEADEROS	100.00 m ²
AREA PRIMERO PISO	94.10 m ²
AREA SEGUNDO PISO	94.10 m ²
INDICE DE OCUPACIÓN	0.94 %
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.90 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	289.80 m ²

8. Que en curso del procedimiento se revisó el cumplimiento de los requisitos de Ley. Esta Curaduría, dando cumplimiento a lo reglado en el art 30 de la Ley 400/1997, lo referente a la revisión de los diseños estructurales, ha sido adelantada por profesionales idóneos y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como las normas colombianas de diseño y construcciones sismo resistentes NSR-10. Y cuenta con disponibilidad de servicios públicos.
9. Que se debe dar aplicación a la reglamentación de la generación y disposición de residuos a que hace referencia la resolución 472-17 Ministerio de Ambiente.
10. Que las licencias antes mencionadas tienen plena vigencia, pero se hace necesaria su ratificación por el presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto, el curador urbano 2 de Sogamoso,

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7
RESOLUCION No. 15759-2-22-0540

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder licencia de construcción 15759-2-22-0540 de fecha 21 de julio de 2022 otorgada a **GELÉN ALONDRA CORREA MORA Y ALEXANDER CORREA ARBOLEDA**, Modalidad: Obra Nueva, Construcción vivienda multifamiliar Nivel de garajes según circular externa N° 120-001 cuatro garajes, primer piso: un apartamento y segundo piso: dos apartamentos,

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 de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (05) 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 **NO PODRÁ MODIFICARSE** a nivel de primer piso a otro tipo de actividad, de acuerdo a que se acoge al numeral tres del considerando de la presente resolución, de efectuarse lo contrario se declarará como Contravención Urbanística.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

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 CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los veintiún (21) días del mes de julio de 2022.

CURADURÍA URBANA N° 2
SOGAMOSO


ARG. RAFAEL H. PINTO PINTO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2
C/c: Paquete Técnico



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** **21** **7** **2022**
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia **15759-2-22-0540**
Objeto del Tramite **Inicial**
Tipo de Tramite **Licencias Urbanisticas**
Tipo de Licencia **Construcción**
Modalidad **Obra Nueva**

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral **010106530003000**
Dirección **CARRERA 12 N° 57A-17**
Barrio **GUSTAVO JIMENEZ**
Area de Construcción **288.20** **Metros²**
Numero de Pisos **Nivel de Parqueos y 2**
Matricula Inmobiliaria **095-57449/51**
Numero del Paramento **980-21** **Fecha Expedición** **14/12/2021**

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario **GELEN ALONDRA CORREA MORA Y SOCIO**
Cedula o Nit del Titular **1057580753**

OBSERVACIONES

Demolicion total, Construcción vivienda multifamiliar Nivel de garajes según circular externa N° 120-001 cuatro garajes, primer piso: un apartamento y segundo piso: dos apartamentos. Incluye código catastral N° 010106530001000 según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) 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 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

gelen Carries Mora



MUNICIPAL
MACROPROCESO: GESTIÓN DE D
PROCESO: GESTIÓN DEL



No. 20211700179281
Fecha Radicado: 14-DEC-2021 03:2
Destino: TATIANA PEREZ
Remitente: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Anexos: Folios: 1

NIT: 891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 980-21 FECHA DE EXPEDICIÓN: 14-12-2021 RECIBO DE CAJA N°: 001194

PROPIETARIO: GELEN ALONDRA CORREA MORA

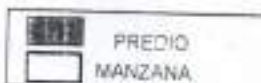
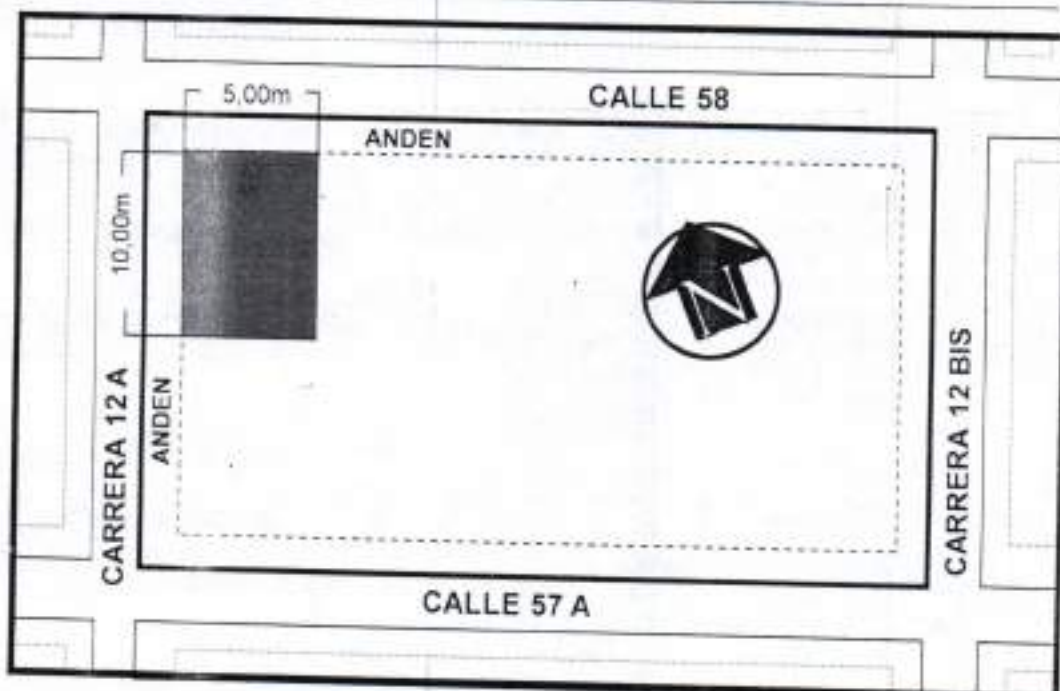
Ubicación: CALLE 58 CON CARRERA 12 BIS

Sector normativo:

51 A

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Fronte	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cl	58	5,00m	11,60m	0,80m	0,00m	4,60m	6,20m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
Cr	12 A	10,00m	5,00m	0,00m	0,00m	Z.Dura	Z.Dura	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 (consulta gcl Bogamoso.003) 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° 408 Fecha: 24-02-2021 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-57451 Código Catastral: 010106530001000

OBSERVACIONES: EXISTE CONSTRUCCION

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
- planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co
"SUAMOX ciudad del sol"



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

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

SECTOR NORMATIVO 51 A

ESTA NORMATIVA APLICA SOLO PARA LA URBANIZACION FUNDECENTRO Y DE ACUERDO AL PLANO APROBADO

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Consolidación	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	No Aplica	
INDICE DE OCUPACION	No Aplica	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 2 Pisos
	Con Compensación	No Aplica

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrocesos / fachada	
						Frontal	Posterior
Hasta 2 pisos	N. A.	N. A.	6,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.

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
	Restringido	N.A.
	Prohibido	Comercio G2, G3 /Industrial /institucional
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 OCUPACIÓN MÁXIMO (I.O.M): ES EL PORCENTAJE O FRACCIÓN 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. = AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) + AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db)/ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

NOTA2: EN EL ANTEJARDIN 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 CONSTRUCCIÓN 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 PUBLICO

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



MUNICIP.
MACROPROCESO: GESTION DE
PROCESO: GESTION DEL



No. 20211700179271
Fecha Radicado: 14-DEC-2021 03:1
Destino: TATIANA PEREZ
Remite: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Anexos: Folios: 1

NIT:891.855.130-1

SGC

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

PARAMENTO N°: 981-21 FECHA DE EXPEDICION: 14-12-2021 RECIBO DE CAJA N°: 0001196

PROPIETARIO: ALEXANDER CORREA ARBOLEDA

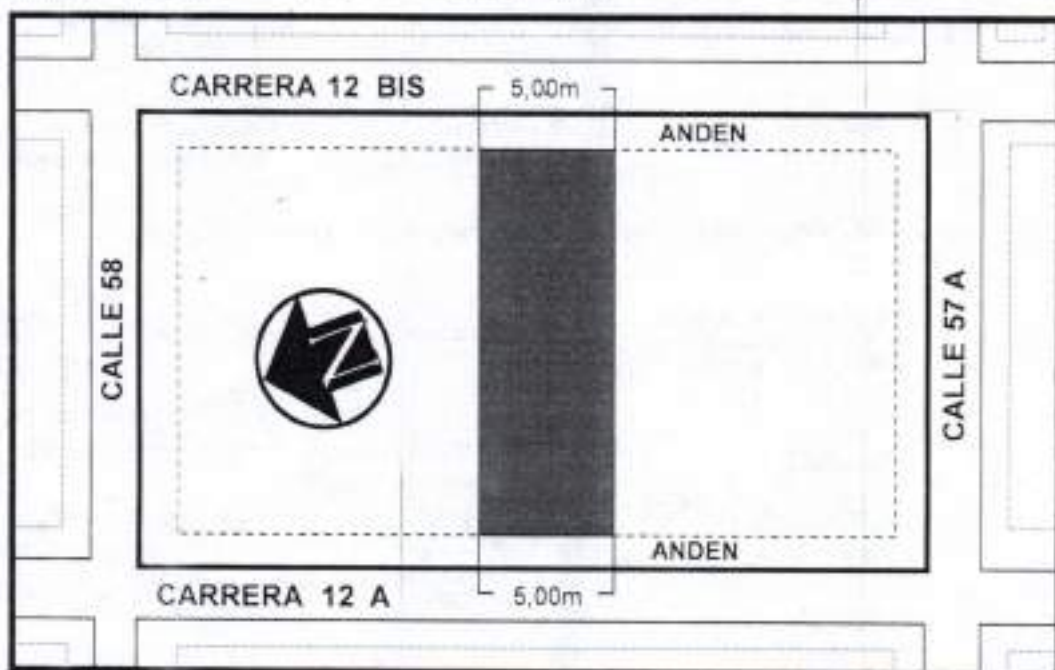
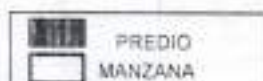
Ubicación: CARRERA 12 BIS CON CALLE 57 A

Sector normativo:

51 A

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
Cr	12 A	5,00m	5,00m	0,00m	0,00m	Z.Dura	Z.Dura	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
Cr	12 Bis	5,00m	4,50m	0,00m	0,00m	Z.Dura	Z.Dura	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2019 (consulta 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 DBRA
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° 0550 Fecha: 20-02-2021 Notaria: SEGUNDA DE DUITAMA
Folio Matricula Inmobiliaria: 095-57449 Código Catastral: 010106530003000

OBSERVACIONES:

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
- planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co
"SUAMOX ciudad del sol"



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

SECTOR NORMATIVO 51 A

ESTA NORMATIVA APLICA SOLO PARA LA URBANIZACION FUNDECENTRO Y DE ACUERDO AL PLANO APROBADO

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
TRATAMIENTO	Consolidación
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	No Aplica
INDICE DE OCUPACION	No Aplica
EDIFICABILIDAD	Inicial
	Con Compensación

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrocesos / fachada	
						Frontal	Posterior
Hasta 2 pisos	N. A.	N. A.	6,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.

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
	Restringido	N.A.
	Prohibido	Comercio G2, G3 /Industrial /institucional
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 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.

FÓRMULA: $I.O.M = \frac{A.Cb + A.Db}{A.NETA}$ = AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) + AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db)/AREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

NOTA2: EN EL ANTEJARDÍN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISIÓN DE ÁREA PARA LA SIEMBRA DE UN ÁRBOL, POR CADA 8m 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 CONSOLIDACION URBANISTICA.

NOTA 7: ALTILLO: SE CONSIDERA ALTILLO AL REMATE DE LA EDIFICACION, EL CUAL DEBERÁ OCUPAR HASTA EL 50% DEL AREA DEL PISO INMEDIATAMENTE INFERIOR Y DEBERÁ ESTAR RETROCEDIDO SOBRE EL FREINTE (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 PBX: 7 702040-41Ext 106

www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co

"SUAMOX ciudad del Sol"