

Curaduría Urbana N°2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

NIT. 74.337.072-7

CURADOR URBANO N° 2 DE SOGAMOSO

Sogamoso, 14 de diciembre de 2022.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 17 de noviembre de 2022, se otorgó la Licencia N° **15759-2-22-0899**, con la Resolución N° **15759-2-22-0899**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Modificación y Ampliación**. A nombre de **LUIS FERNANDO FORERO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 7306108 y **JOSE JOAQUIN DIAZ DIAZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 9533514 y **LUIS IVAN DIAZ DIAZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 9520279. Predio localizado en la **CARRERA 11ª N° 19-35**, Identificado catastralmente con el N° **01-01-0238-0005-000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-2831**. 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 14 de diciembre de 2022.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION N° 15759-2-22-0899
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: MODIFICACION Y AMPLIACION

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: LUIS FERNANDO FORERO SANCHEZ, JOSE JOAQUIN DIAZ DIAZ Y LUIS IVAN DIAZ DIAZ identificados con CC. No 7.306.108, 9.533.514, 9.520.279 y expedidas en Chiquinquirá y Sogamoso, Han adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto de construcción, Modalidad: Modificación, radicado 15759-2-22-0655 fecha 14 de octubre de 2022.
2. Que el proyecto arquitectónico fue realizado por el arquitecto: LUIS IVAN DIAZ con Matrícula profesional No 25071999950279 CND.
3. Que el cálculo estructural fue realizado por el ingeniero civil: JOSE JOAQUIN DIAZ Matrícula 25202-76853 CND.
4. Que como ingeniero Civil Geotecnista figura: ING CIVIL ALIRIO ALVARADO SIERRA MP: N° 25202-109049 CND.
5. Que la revisión estructural independiente del proyecto fue realizada por el Ingeniera Civil CARLOS MAURICIO MORALES, MP. 68202125507 CND.
6. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la carrera 11A No 19-35, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-146495 y 095-2831 Cedula catastral No.010102380050000, coordenadas lat: 05°43'21.38" lng: 072°55'31.11".
7. Que anexo a la solicitud los siguientes documentos:
 - 2 folios de Matrícula Inmobiliaria
 - 1 recibo de pago del Impuesto Predial.
 - Copia de la escritura No.1.248 de fecha 01 de septiembre de 2.016, otorgada en la Notaria PRIMERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO y escritura 2724 de fecha 1 de diciembre de 2.015 de la Notaria Segunda del circulo e Sogamoso.
 - Copia de certificados de paramentos No.738-21 de fecha 7-10-2.021 expedidos por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
 - Disponibilidad de servicios públicos: Acueducto y alcantarillado expedido por Coser vicios y empresa de Energía de Boyacá respectivamente.
8. Se aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos arquitectónicos 1/16 tres juegos
 - Estudio de suelo 1/1 un juego
 - Planos estructurales 1/20 tres juegos
 - Memorias de cálculo 1/1 dos juegos
9. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros a la fecha de la expedición de la licencia nadie se ha manifestado.
10. Que dentro el expediente reposa comunicación a vecinos colindantes.
11. Que la anterior solicitud ha sido tramitada y revisada de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1203-17 Artículo 2.2.6.1.2.2.3.
12. Que el proyecto cuanta con las siguientes unidades: 27 parqueos, 13 depósitos y 28 apartamentos.



RESOLUCION N° 15759-2-22-0899
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: MODIFICACION Y AMPLIACION

13. 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 No 120-001 de fecha 10 de septiembre de 2019 emitida por la Oficina Asesora De Planeación Municipal, este no es contemplado como piso. Los usos que a nivel de primer piso no podrán ser modificados a otro tipo de actividades; en consecuencia, es de advertir que los proyectos que acojan las disposiciones normativas aquí dispuestas y al tenor del inciso 3 del Artículo 2.2.6.6.1.4. del Decreto Nacional 1077-15, en caso de modificaciones de uso del primer piso incurrirán en condición Resolutoria de la licencia y por consiguiente se declarará como Contravención Urbanística de conformidad con lo establecido en Ley 1801 de 2.016 o la norma que la modifique sustituya o complemente.
14. Que revisados los planos arquitectónicos el proyecto cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes (Decreto 029 DE 2.016)
15. Que de acuerdo al Decreto 1203 de 2.017 el proyecto estructural y de suelos fue revisado por esta oficina y que el proyecto cumple con las normas sismo resistentes NSR-10.
16. Que el proyecto debe cumplir con las juntas sísmicas establecidas en la norma NSR-10.
17. Que el proyecto debe cumplir con supervisión técnica por superar los 2.000 M2 de construcción de acuerdo a la Ley 1796 de 2.016.
18. Que el proyecto cumple con disponibilidad de servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y energía eléctrica.
19. Que en el expediente reposa Oficio APROBACION ESTUDIO DE TRANSITO DEL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR " KAURY" Expedido por la INTRASOG. De fecha 14 de julio de 2021.
20. Que el proyecto tiene el siguiente cuadro de áreas:

AREA BRUTA DEL LOTE	550.00 M2
AREA RETROCESO CRA. 11A	1.80 M2
AREA NETA DEL LOTE	548.20 M2
AREA SEMISOTANO	465.00 M2
AREA PARQUEOS	465.00 M2
AREA PRIMER PISO	411.00 M2
AREA SEGUNDO PISO	401.00 M2
AREA TERCER PISO	401.00 M2
AREA CUARTO PISO	401.00 M2
AREA QUINTO PISO	324.00 M2
AREA SEXTO PISO	324.00 M2
AREA SEPTIMO PISO	324.00 M2
AREA OCTAVO PISO	324.00 M2
AREA ALTILLO	126.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	3.966.00 M2



RESOLUCION N° 15759-2-22-0899
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: MODIFICACION Y AMPLIACION

AREA LIBRE

83.20 M2

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**:

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



RESOLUCION N° 15759-2-22-0899
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: MODIFICACION Y AMPLIACION

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.

22. Que según el DECRETO 1203 de 2017 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.

23. 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.

24. Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada, por lo que el curador Urbano N°2:

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar licencia de construcción Modalidad: Modificación y Ampliación así:
Ampliación área posterior voladizo todos los pisos, Modificación parqueaderos 1 al 8 y altillo
Licencia No 15759-2-22-0899 a: LUIS FERNANDO FORERO SANCHEZ, JOSE JOAQUIN DIAZ DIAZ Y LUIS IVAN DIAZ DIAZ predio ubicado en la carrera 11A No 19-35, identificado con Folios de Matriculas Inmobiliarias No. 095-146495 y 095-2831 Cedula catastral No.010102380050000.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478



RESOLUCION N° 15759-2-22-0899
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: MODIFICACION Y AMPLIACION

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: Cumplir con las obligaciones establecidas en el Decreto Nacional 1077-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6.

CUARTO: La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, en los términos del Decreto Nacional 1077-15. Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

QUINTO: Al titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. y cumplir con la supervisión técnica independiente si supera los 2.000 m² de área construida, de acuerdo a la ley 1796 de 2016.

SEXTO: Dar cumplimiento a la resolución vigente 472 de 2017 emitida por el Ministerio De Medio Ambiente con el fin de que el constructor garantice la gestión de residuos, el cual deberá coordinar con la entidad encargada del municipio de Sogamoso.

SEPTIMO: 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 No 120-001 de fecha 10 de septiembre de 2019 emitida por la Oficina Asesora De Planeación Municipal, este no es contemplado como piso.

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 dieciséis (17) días del mes de noviembre de 2022.

CURADURÍA URBANA No. 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 6087753987



DATOS GENERALES

15 759 17 11 2022
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-22-0899
Objeto del Tramite Inicial
Tipo de Tramite Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Modificación

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 010102380005000
Dirección CARRERA 11A N° 19-35
Barrio LOS ALISOS
Area de Construcción 3966.00 Metros2
Numero de Pisos Sotano, Nivel de Garaies, 8 Pisos v attillo
Matricula Inmobiliaria 095-2831
Numero del Paramento 738-21 Fecha Expedición 7/10/2021

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario LUIS FERNANDO FORERO SANCHEZ Y OTROS
Cedula o Nit del Titular 7306108

OBSERVACIONES

Modificación interna Sótano, Nivel de Garajes, 8 Pisos y attillo área 3812.00 m2 y ampliación parte posterior voladizo en todos los pisos, área 154.00 m2. EDIFICIO KAURY, Según planos aprobados.
Vigencia: veinticuatro (24) meses
E/eliana.

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2



MACROPROCESO: G
PROCESO: G



No. 20211700102181
Fecha Radicado: 11-OCT-2021 11:2
Destino: LUIS FERNANDO FORERO SANCHEZ
Remite: 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
---------------------------	--------------------------	------------------	------------

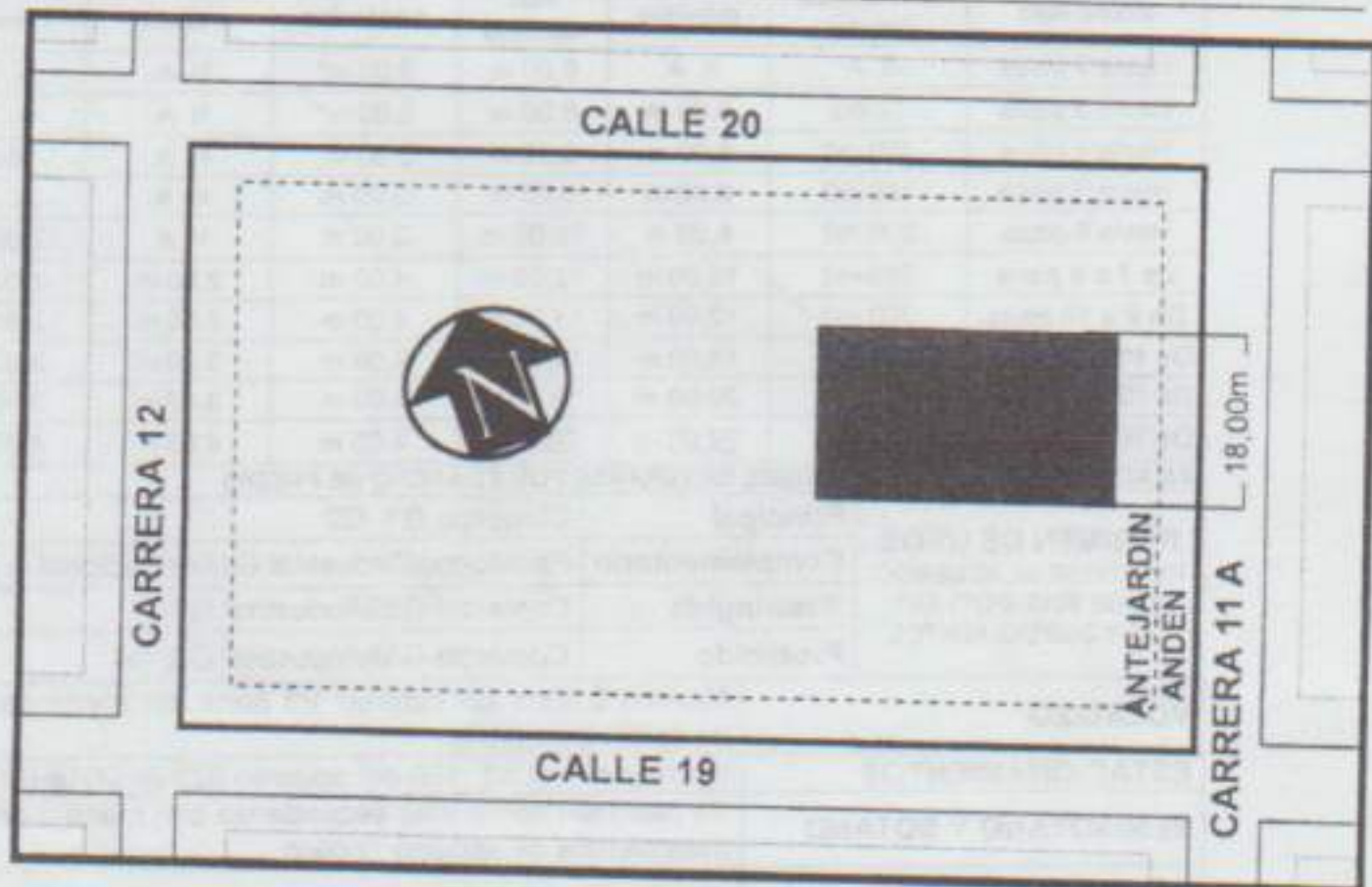
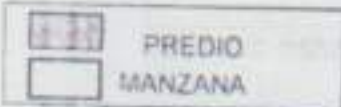
PARAMENTO N°: 738-21 FECHA DE EXPEDICION: 07-10-2021 RECIBO DE CAJA N°: 000909
PROPIETARIO: LUIS FERNANDO FORERO SANCHEZ Y OTROS
Ubicación: CARRERA 11 A CON CALLE 19

Sector normativo:

14

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cr	11 A	18,00m	12,00m	0,80m	5,00m	1,50m	8,00m	0,00m	N. 0,20m	S. 0,00m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta por Sogamoso.org) PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS, POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO. SEGUIR ESTACAS DE 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 (RETIE)

Escritura N° 2724 Fecha: 01-12-2015 Notaría: SEGUNDA DE SOGAMOSO
Folio Matricula Inmobiliaria: 095-2831 Código Catastral: 010102380005000

OBSERVACIONES: SE INCLUYE EL PREDIO CON CODIGO CATASTRAL 0101023800050000, MATRICULA INMOBILIARIA 095-146495, ESCRITURA N° 1248, DEL 02-09-2016 NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO, EMPATAR FACHADAS CON EL DESARROLLO EXISTENTE

ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

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

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS



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

SECTOR NORMATIVO 14

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Consolidación	
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple	
AREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	No Aplica	
INDICE DE OCUPACION	No Aplica	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 12 Pisos
	Con Compensación	Máximo 20 pisos

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.
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
De 11 a 12 pisos	450 m2	15,00 m	14,00 m	4,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m
De 13 a 15 pisos	700 m2	20,00 m	18,00m	4,00 m	3,50 m	3,50 m	3,50 m
De 16 a 20 pisos	1000 m2	25,00 m	20,00m	4,00 m	4,00 m	4,00 m	4,00 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	Comercio G1, G2
	Complementario	Residencial/Industrial G1/Institucional G1, G2, G3
	Restringido	Comercio G3B/Industrial G2
	Prohibido	Comercio G3A/Industrial 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 (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. = AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) + AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db) / 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 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 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 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 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"