



Sogamoso, 02 de mayo de 2023.

### *Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 18 de abril de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0245**, con la resolución N° **15759-2-23-0245**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **CONSTRUCUTORA Y COMERCIALIZADORA CONSCO &CO S.A.S** identificada con Nit N° **901344804-1**. Predio localizado en la **CARRERA 10 A N° 26 - 42**. Identificado catastralmente con el N° **0102000001160010000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-112762**. 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 mayo de 2023.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA 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](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)



**RESOLUCION N° 15759-2-23-0245**  
**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA**  
**EDIFICIO MULTIFAMILIAR "HAYUELOS DEL RECREO"**

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 MEDINA BARON, Identificado con CC. No 74.188.168 de Sogamoso, como representante legal de: COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA CONSCO &CO S.A.S. NIT. 901.344.804-1, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: De vivienda MULTIFAMILIAR, denominado: EDIFICIO MULTIFAMILIAR "HAYUELOS DEL RECREO"
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la carrera 10A N°26-42, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-112762 y código predial: 15759010200000116001000000000, Número predial (anterior): 15759010201160010000, Ubicación Coordinada geográfica: Norte (m): 2190830.358411, Este (m): 5008758.905903
3. Que anexaron a la solicitud los siguientes documentos:
  - Folio de Matrícula Inmobiliaria: 095-112762
  - Copia de escritura No.2778 de fecha 25 de octubre de 2.022, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso.
  - Copia del certificado de paramento No. 488-22
  - Formulario RETIE Resolución N° 90708 Artículo 13 DISTANCIA DE SEGURIDAD.
  - Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante.
  - Certificado Cámara de Comercio de Bogotá: COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA CONSCO &CO S.A.S. NIT. 901.344.804-1.
  - Disponibilidad de servicios públicos expedido por la Compañía de Servicios Públicos de Sogamoso y Empresa de Energía de Boyacá.
4. Que los profesionales del proyecto son:
  - El arquitecto proyectista es: JUAN CARLOS MEDINA MP, A221142013-74188168 CND.
  - Calculo estructural Ingeniero civil: ELICIO BARON SILVA MP 25202-275868 CND.
  - Revisión independiente Ing. civil: FELIX DAIRO VALDERAMA MP No 25202-14790 CND.
  - Estudio de suelos ING CIVIL: LIBARDO ADOLFO LOPEZ RAMIREZ MP 1520-2091715 CND.
5. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
  - Planos arquitectónicos 1/15 tres juegos
  - Planos estructurales 1/36 tres juegos
  - Memorias de cálculo 1/1 un juego
  - Estudio de suelos 1/1 tres juegos
6. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
7. Que el proyecto por superar los 2.000 m2 de construcción de acuerdo a Ley 1796-16, el proyecto estructural fue revisado independiente, por el ingeniero civil: FELIX DAIRO VALDERAMA MP No 25202-14790 CND.



RESOLUCION N° 15759-2-23-0245  
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR "HAYUELOS DEL RECREO"

8. Que en el expediente reposa oficio del ingeniero civil. como Revisor independiente, FELIX DAIRO VALDERAMA MP No 25202-14790 CND. 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.
9. Que en el expediente reposa: OFICO APROBACION DE ESTUDIO DE TRANSITO DEL PROYECTO "EDIFICIO MULTIFAMILIAR "HAYUELOS DEL RECREO" expedido por INTRASOG de fecha 11 de octubre de 2.022.
10. Que revisados los planos arquitectónicos del proyecto Multifamiliar cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes (Acuerdo 029 de 2016), así como el cumplimiento de las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistente N SR-10.
11. 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).
12. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
13. 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.
14. Se expresa que se ha dado estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la ley 400 de 1997, (revisores de Diseños), especialmente en lo referente a que las revisiones de los diseños estructurales, han sido adelantados por el asesor externo de esta oficina y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.
15. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
16. Que durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
17. Que según la CIRCULAR EXTERNA No 120-001 expedida por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL, **APLICACIÓN NORMATIVA** Para la aplicación normativa de alturas de edificación contempladas en el artículo 144 del Acuerdo 029 de 2.016, en **proyectos destinados únicamente al uso residencial** no se contabilizara el primer piso cuando este se destine exclusivamente a parqueaderos, de igual formase permitirá la ubicación y adecuación de áreas comunales complementarias al proyecto urbanístico en el primer piso sin superar el 10% del área de construcción..
18. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

AREA TOTAL DEL LOTE	640.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEMISOTANO	540.40 M2
AREA CONSTRUIDA PARQUEADERO	540.40 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	436.23 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	436.23 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	436.23 M2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	436.23 M2



**RESOLUCION N° 15759-2-23-0245**  
**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA**  
**EDIFICIO MULTIFAMILIAR "HAYUELOS DEL RECREO"**

AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	436.23 M2
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO	320.50 M2
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO	347.24 M2
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO	347.24 M2
AREA CONSTRUIDA NOVENO PISO	347.24 M2
AREA ALTILLO	293.60 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>4.910.92 M2</b>
AREA LIBRE	99.60 M2
I.C	7.67
I.O	0.68

19. Que el proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR "HAYUELOS DEL RECREO" se conforma así:

TOTAL, APARTAMENTOS	33 UNDS
PARQUEADEROS PRIVADOS	34 UNDS
PARQUEADEROS VISITANTES	2 UNDS
PARQUEADERO MOTOS	2 UNDS
BODEGAS	28 UNDS

20. 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



**RESOLUCION N° 15759-2-23-0245**  
**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA**  
**EDIFICIO MULTIFAMILIAR "HAYUELOS DEL RECREO"**

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.

21. 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.
22. 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 15759-2-23-0245 de fecha 03 de abril de 2.023 a: COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA



**RESOLUCION N° 15759-2-23-0245**  
**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA**  
**EDIFICIO MULTIFAMILIAR "HAYUELOS DEL RECREO"**

CONSCO & CO S.A.S. NIT. 901.344.804-1, según planos predio ubicado en la carrera 10A N°26-42, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-112762 y código predial: 15759010200000116001000000000; Número predial (anterior): 15759010201160010000, EDIFICIO MULTIFAMILIAR. "HAYUELOS DEL RECREO".

<b>AREA TOTAL DEL LOTE</b>	<b>640.00 M2</b>
AREA CONSTRUIDA SEMISOTANO	540.40 M2
AREA CONSTRUIDA PARQUEADERO	540.40 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	436.23 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	436.23 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	436.23 M2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	436.23 M2
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	436.23 M2
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO	320.50 M2
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO	347.24 M2
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO	347.24 M2
AREA CONSTRUIDA NOVENO PISO	347.24 M2
AREA ALTILLO	293.60 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>4.910.92 M2</b>
AREA LIBRE	99.60 M2
I.C	7.67
I.O	0.68
TOTAL, APARTAMENTOS	33 UNDS
PARQUEADEROS PRIVADOS	34 UNDS
PARQUEADEROS VISITANTES	2 UNDS
PARQUEADERO MOTOS	2 UNDS
BODEGAS	28 UNDS

**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 local o nacional y por correo certificado, informando que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación que podrán proponerse dentro de los diez (10) días siguientes, tal como lo establece el Código Contencioso Administrativo después de su notificación.

**TERCERO:** El titular de la licencia debe cumplir con obligaciones establecidas en el Decreto 1077-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6.

**CUARTO:** La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, en los términos del Decreto 1783-21. 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.

**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,

5

**PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478**

[Curaduria2sogamoso@hotmail.es](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbano2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbano2sogamoso.com)



**RESOLUCION N° 15759-2-23-0245**  
**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA**  
**EDIFICIO MULTIFAMILIAR "HAYUELOS DEL RECREO"**

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:** Que antes de ejecutar la obra el Municipio de Sogamoso debe cumplir con la Resolución No 90708 de agosto 30 de 2.013 por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Instalaciones, Artículo 13 **DISTANCIAS DE SEGURIDAD.**


**NOVENO:** Publicar la valla de identificación de la obra tal como lo establece el Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.4.9.

**DECIMO:** 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.

**UN DECIMO:** De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos, memorias y estudios que hacen parte de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

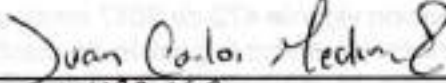
Dada en Sogamoso a los dieciocho (18) días del mes de abril de 2023

  
**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
Curador Urbano No. 2

**NOTIFICACION PERSONAL:**

En el Municipio de Sogamoso a los 18 días del mes de Abril de 2023, y Hora: 11:30, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el o la Señor(a) Juan Carlos Alcedo Beroa, identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º 74188168 de Sogamoso, en constancia firma,

El notificado

  
c.c. N.º 74188168

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 6087753987



### DATOS GENERALES

**15**      **759**      **18**      **4**      **2023**  
Departamento    Municipio    Dia    Mes    Año

### IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

**Numero de Licencia**      **15759-2-23-0245**  
**Objeto del Tramite**      **Inicial**  
**Tipo de Tramite**      **Licencias Urbanisticas**  
**Tipo de Licencia**      **Construcción**  
**Modalidad**      **Obra Nueva**

### INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

**Codigo Catastral**      **010201160010000**  
**Dirección**      **CARRERA 10 A 26-42**  
**Barrio**      **EL RECREO**  
**Area de Construcción**      **4910,92**      **Metros2**  
**Numero de Pisos**      **Semisotano, Nivel de Parqueos v 9 pisos**  
**Matricula Inmobiliaria**      **095-112762**  
**Numero del Paramento**      **488-22**      **Fecha Expedición**      **16/06/2022**

### INFORMACIÓN DEL TITULAR

**Propietario**      **CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA CONSCO &CO S**  
**Cedula o Nit del Titular**      **9013448041**

### OBSERVACIONES

Construcción vivienda multifamiliar, semisótano, Nivel de garajes según circular externa N° 120-001 garajes, primer, segundo, tercer, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno piso y altillo; genera treinta y tres (33) unidades de vivienda, veintiocho (28) bodegas y treinta y ocho (38) unidades de parqueos. Según planos aprobados, vigencia: treinta y seis (36) meses  
Número predial: 157590102000001160010000000000, Número predial (anterior): 15759010201160010000

**ARC. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
**CURADOR URBANO No 2**



MUNICIPIO  
MACROPROCESO: GESTION DE D  
PROCESO: GESTION DEL



Nº 20221700071611  
Fecha Recibo: 22 JUN 2022 11:0  
Destino: DORIS PULIDO LOPEZ  
Remite: OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
Añade: Folios: 1

NIT: 891.855.130-1

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

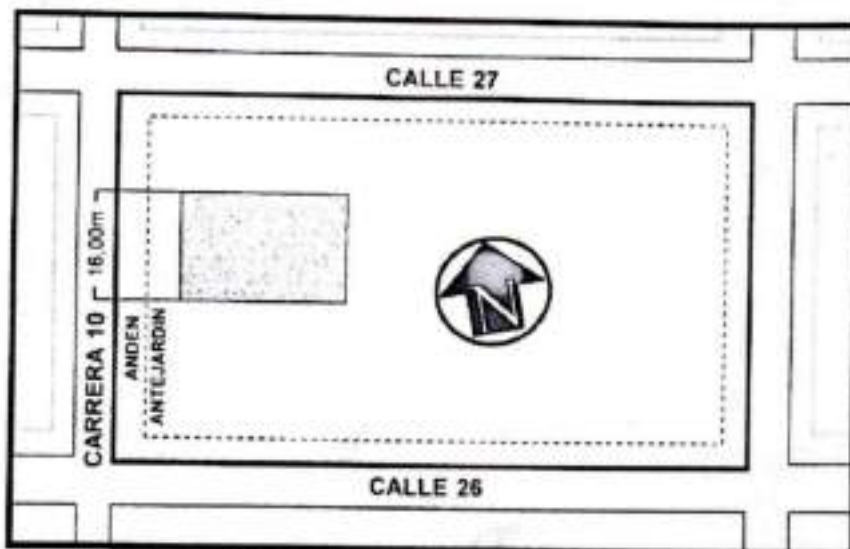
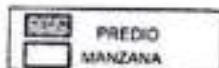
PARAMENTO Nº: 458-22 FECHA DE EXPEDICION: 16-06-2022 RECIBO DE CAJA Nº: 000505  
PROPIETARIO: DORIS PULIDO LOPEZ Y OTROS  
Ubicación: CARRERA 10 CON CALLE 28

Sector normativo:

**12**

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cr	10	16,00m	12,00m	0,80m	5,50m	1,10m	8,70m	0,80m	N. 0,80m	S. 0,80m

**NOTA:** ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta por Soğamoso.gov.co) PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO. SE GUIR 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 90 (90) 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 Nº 99708 DE AGOSTO 30 DE 2013 (RETE).

Escritura Nº 1199 Fecha: 02-06-2016 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO  
Folio Matricula Inmobiliaria: 095-112762 Código Catastral: 010201160010000

OBSERVACIONES: EXISTE CONSTRUCCION DE UN PISO.

ARG. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Jairo D. (cont. paramentos)  
Revisó: Raul 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"



MUNICIPIO DE SOGAMOSO  
MACROPROCESO GESTION DEL DESARROLLO FISICO E INFRAESTRUCTURA  
PROCESO GESTION DEL CONTROL DEL DESARROLLO FISICO



NIT 891.855.130-1

SGC

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

**SECTOR NORMATIVO 12**

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Consolidación	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios	
AREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	No Aplica	
INDICE DE OCUPACION	No Aplica	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 8 Pisos
	Con Compensación	Máximo 15 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	18.00 m	4.00 m	3.50 m	3.50 m	3.50 m

P=16  
P=640  
P=1200

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	

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 (Dc). 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:  $I O M = \frac{A_{Cb} + A_{Dc}}{A_{NETA}}$

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

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


NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES Y ESPACIO PUBLICO DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO DECRETO 242 DE 2005 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA

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

NOTA 6: LOS AISLAMIENTOS POSTERIORES PUEDEN 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 FRENTE (O LOS FRENTE) 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 4° PISO PBX: 7 702040-41 Ext 106  
www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co  
"SUAMOX ciudad del sol"