



Sogamoso, 18 de enero de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 02 de enero de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-23-0005 con la resolución N° 15759-2-23-0005. Por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva A nombre **CARLOS ARIOSTO OJEDA AMARILLO, SARA DAHIANA OJEDA BARRERA, RODRIGO ACEVEDO NOSSA, CARLOS ALEJANDRO OJEDA BARRERA, FLOR ALBA BARRERA MERCHAN** en su calidad de propietario(s) del predio identificado con **código catastral N° 010105460047000; 010105460048000** y Matricula Inmobiliaria N° **095-162603** predio localizado en la **CARRERA 12 N° 17-106**. 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 18 de enero de 2023.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso



RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2



Santo Domingo, 15 de mayo del 2023.

Presbítero

Carlos A. Ojeda

[Signature] CC4122791

El señor Guadalupe Lirio N° 2 de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en el mes de mayo del 2023, se otorgó la escritura de compraventa N° 12728-23-0008, con la resolución N° 12728-23-0008, por la cual se compró la finca de construcción propiedad de Ojeda Nueva. A nombre de CARLOS AJOSTO OJEDA AMARILLO identificado con cédula de ciudadanía N° 4133781 y OTROS. Finca ubicada en la CARRERA 12 N° 17 - 108, identificación catastral con el N° 04012280040000 y foto de matrícula inmobiliaria 092-163802. Que si la finca no se presentara inscrita en el registro de la finca y su resolución por lo que la misma se encuentra inscrita en el registro de la finca desde el 15 de mayo del 2023.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente

[Signature]
RAFAEL H. PINTO

Notario Público N° 2

Santo Domingo, D.R.



RESOLUCION No 15759-2-23-0005

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA
PROYECTO: MULTIFAMILIAR "SONATA"**

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: RODRIGO ACEVEDO NOSSA, FLOR ALBA BARRERA MERCHAN, CARLOS ARIOSTO OJEDA AMARILLO, CARLOS ALEJANDRO OJEDA BARRERA Y SARA DAHIANA392 OJEDA BARRERA identificados CC N°9.398.993, 46.368.772,4.122.791, 1.057.601.392 y 1.049.641.180 Han adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto de construcción, Modalidad: Obra nueva Multifamiliar, radicado 15759-2-22-0819 fecha 19 de diciembre de 2022.
2. Que el proyecto arquitectónico fue realizado por los arquitectos: SARA DAHIANA OJEDA BARRERA Y CARLOS ALEJEANDRO OJEDA BARRERA Con MP N° A12462018-1049641180 Y A12462018-1057601392 BYC.
3. Que el cálculo estructural fue realizado por el ingeniero civil: JOSE JOAQUIN DIAZ DIAZ Matricula 2520276853 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 Ingeniero Civil: CARLOS MAURICIO MORALES BALAGUERA especialista en Estructuras MP 68202-125207 STD.
6. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la carrera 12 No 17-106, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 095-162603 Cedula catastral No.010105460048000/47000, coordenadas lat: Ubicación Coordenada geográfica: Norte (m): 2190601.448693 Este (m): 5008190.401158
7. Que anexo a la solicitud los siguientes documentos:
 - 1 folio de Matricula Inmobiliaria
 - 1 recibo de pago del Impuesto Predial.
 - Copia de la escritura No.2769 de fecha 24 de octubre de 2.022, otorgada en la Notaria TERCERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO.
 - Copia de certificados de paramentos No.1.164-22 de fecha 30-11-2.022, 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 1/5 tres juegos
 - Estudio de suelo 1/1 un juego
 - Planos estructurales 1/10 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 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.
11. Que revisados los planos arquitectónicos el proyecto cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes (Decreto 029 DE 2.016 diciembre de 28 DE 2.016)

1

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION No 15759-2-23-0005

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA
PROYECTO: MULTIFAMILIAR "SONATA"**

12. 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.
13. Que el proyecto cumple con disponibilidad de servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y energía eléctrica.
14. Que el proyecto tiene las siguientes áreas:

| CUADRO DE AREAS | |
|------------------------------|-----------|
| AREA DEL LOTE | 735.00 M2 |
| AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO | 369.57 M2 |
| AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO | 353.93 M2 |
| AREA CONSTRUIDA TERCER PISO | 234.55 M2 |
| AREA LIBRE | 365.43 M2 |
| IO | 0.50 % |
| IC | 1.30 % |

15. Que el proyecto multifamiliar consta de: Ocho viviendas (08) unidades de vivienda con parqueadero.
16. Que según el Paramento No 1.164-22 expedido por la: OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL, El área de cesión (obligatoria para espacio público) **NO APLICA**.
17. Que el proyecto será elevado a Reglamento de Propiedad Horizontal ley 675 de 2.001.
18. Que el proyecto debe someterse a supervisión técnica tal como lo establece el Artículo 4 de la Ley 1796 de 2.016
19. 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,



RESOLUCION No 15759-2-23-0005

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA
PROYECTO: MULTIFAMILIAR "SONATA"**

- 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.
20. Que según el DECRETO 1203 de 2.017 ARTICULO:2.2.6.1.1.15 **Responsabilidad del titular de la licencia.** El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
21. Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada, por lo que el Curador Urbano:

RESUELVE



RESOLUCION No 15759-2-23-0005

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA
PROYECTO: MULTIFAMILIAR "SONATA"**

PRIMERO: Otorgar licencia de construcción Modalidad: Obra nueva No 15759-2-23-0005 Modalidad: Obra nueva a: RODRIGO ACEVEDO NOSSA, FLOR ALBA BARRERA MERCHAN, CARLOS ARIOSTO OJEDA AMARILLO, CARLOS ALEJANDRO OJEDA BARRERA Y SARA DAHIANA OJEDA BARRERA. Predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-162603 Cedula catastral No.010105460047000/48000 y ubicado en la carrera 12 No 17-106,

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, 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: 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 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.

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.

SEPTIMO: El constructor debe cumplir con la supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1796 de 2016.

SEPTIMO: Se debe dar cumplimiento al Artículo 2.2.6.1.1.15. Decreto 1203, Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los dos (02) días del mes de enero de 2023.

CURADURIA URBANA N° 2
Sogamoso



RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano No. 2



NOTIFICACION PERSONAL: En el Municipio de Sogamoso a los 3 días del mes de Enero de 2023, y Hora: 9.30, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el señor (a) Carlos Ariosto Ojeda Amarillo, identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º 4122791 de Sogamoso, en constancia firma,

El
notificado

c.c. N°



4122791

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 6057753987



DATOS GENERALES

15 **769** **2** **1** **2023**
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia **15759-2-23-0005**
Objeto del Trámite **Inicial**
Tipo de Trámite **Licencias Urbanísticas**
Tipo de Licencia **Construcción**
Modalidad **Obra Nueva**

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral **010105460048000**
Dirección **CARRERA 12 N° 17-106**
Barrio **EL LAGUITO**
Área de Construcción **958.05** Metros²
Número de Pisos **3**
Matrícula Inmobiliaria **095-162603**
Número del Paramento **1164-22** Fecha Expedición **30/11/2022**

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario **CARLOS ARIOSTO OJEDA AMARILLO Y OTROS**
Cedula o Nit del Titular **4122791**

OBSERVACIONES

Construcción vivienda multifamiliar "SONATA", ocho unidades de vivienda. Incluye código N° 010105460047000 Según planos aprobados, vigencia: treinta y seis (36) meses E/ellana.


ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



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:

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987/ Cel 3046686478



MUNICIP
MACROPROCESO: GESTION DE
PROCESO: GESTION DE



No. 20221700156051
Fecha Radicaci3n: 05-DEC-2022 10:4
Destino: SARA DAHIANA OJEDA BARRERA
Remitente: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Areas: Folios: 1. Cod ver:

NIT:891.855.130-1

| | | | |
|---------------------------|--------------------------|------------------|------------|
| C3DIGO: MGI-02-02-F-01 | CERTIFICADO DE PARAMENTO | FECHA 2019/06 | VERSI3N: 7 |
|---------------------------|--------------------------|------------------|------------|

PARAMENTO N3: 1164-22 FECHA DE EXPEDICION: 30-11-2022 RECIBO DE CAJA N3: 001394

PROPIETARIO: SARA DAHIANA OJEDA BARRERA Y OTROS

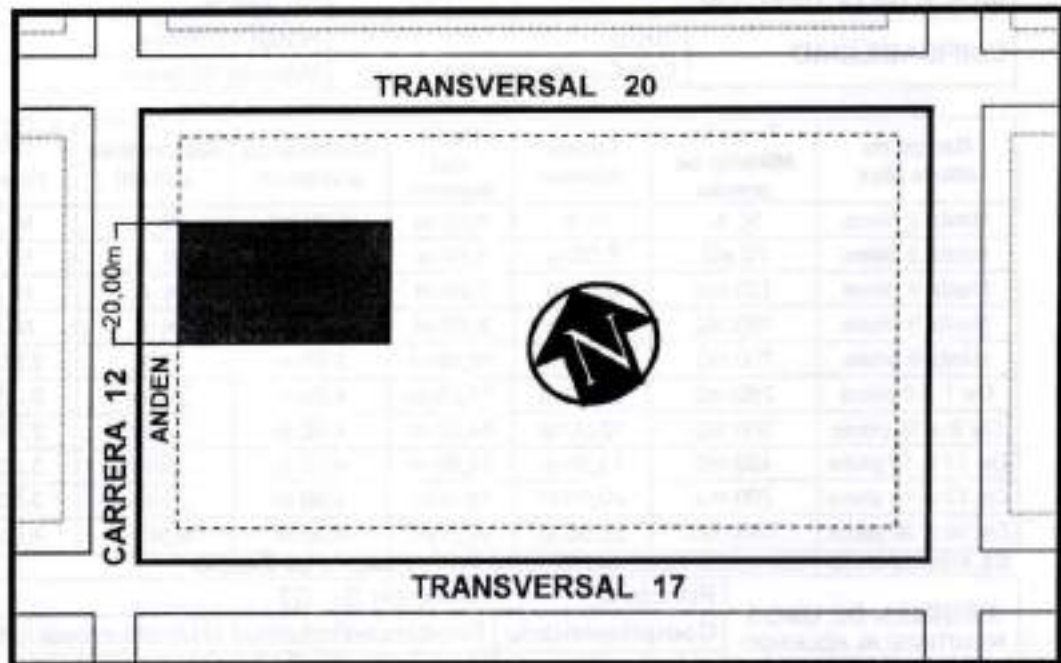
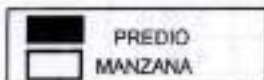
Ubicaci3n: CARRERA 12 CON TRANSVERSAL 17

Sector normativo:

14

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

| Tipo | No | Frete | perfil vial | Voladizo | Antejardín | Andenes | Calzada | Z. Verde | Retrosesos | |
|------|----|--------|-------------|----------|------------|---------|---------|----------|------------|----------|
| Cr | 12 | 20,00m | 13,00m | 0,50m | 0,00m | 2,20m | 8,10m | 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: got.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 N3 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 (RETIE)

Escritura N3 2769 Fecha: 24-10-2022 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-162603 C3digo Catastral: 010105460048000

OBSERVACIONES: EL ANDEN AL COSTADO ES DE 2,60 M. LINEAS DE ALTA TENSION.

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION



| | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------|
| 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 | |
| ÁREA 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 | 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 m ² | 6,00 m | 8,00 m | 3,00 m* | N. A. | N. A. | N. A. |
| Hasta 4 pisos | 100 m ² | 6,00 m | 8,00 m | 3,00 m* | N. A. | N. A. | N. A. |
| Hasta 5 pisos | 150 m ² | 8,00 m | 8,00 m | 3,00 m | N. A. | N. A. | N. A. |
| Hasta 6 pisos | 200 m ² | 8,00 m | 10,00 m | 3,00 m | N. A. | 2,00 m | N. A. |
| De 7 a 8 pisos | 250 m ² | 10,00 m | 12,00 m | 4,00 m | 2,00 m | 2,00 m | 2,00 m |
| De 9 a 10 pisos | 300 m ² | 12,00 m | 14,00 m | 4,00 m | 2,50 m | 2,50 m | 2,50 m |
| De 11 a 12 pisos | 450 m ² | 15,00 m | 14,00 m | 4,00 m | 3,00 m | 3,00 m | 3,00 m |
| De 13 a 15 pisos | 700 m ² | 20,00 m | 18,00m | 4,00 m | 3,50 m | 3,50 m | 3,50 m |
| De 16 a 20 pisos | 1000 m ² | 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 | |

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 ÁREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) Y ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db); LAS DEMÁS SE CONSIDERAN ÁREAS 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. = ÁREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS: (Db) / ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

NOTA2: EN EL ANTEJARDÍN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISIÓN DE ÁREA PARA LA SIEMBRA DE UN ÁRBOL, POR CADA 6m DE FRENTE, CONSULTAR CON LA OFICINA DE GESTIÓN 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 PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

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

NOTA 6: LOS AISLAMIENTOS POSTERIORES PUEDEN PAREARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN ALTURAS NO SUPERIORES A 4 PISOS. EL AISLAMIENTO LATERAL PUEDE EMPATARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN SECTORES DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA.

NOTA 7: ALTILLO: SE CONSIDERA ALTILLO AL REMATE DE LA EDIFICACIÓN, EL CUAL DEBERÁ OCUPAR HASTA EL 50% DEL ÁREA DEL PISO INMEDIATAMENTE INFERIOR Y DEBERÁ ESTAR RETROCEDIDO SOBRE EL FRENTE (O LOS FRENTES) DEL PREDIO. EN CUANTO AL USO ESTE DEBE DERIVARSE COMO UN COMPLEMENTO DEL PISO INMEDIATAMENTE ANTERIOR, EN CASO DE CREAR UNIDADES INDEPENDIENTES SE CONSIDERA COMO UN PISO ADICIONAL.

NOTA 8: CUALQUIER DUDA SE ACLARARÁ EN ESTE DESPACHO.


Jefe Oficina Asesora De Planeación

SOGAMOSO. TAREA DE TODOS

Edificio Torre B calle 15 No 12 -14 4° PISO PBX: 7 702040-41Ext 108
www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co