



Sogamoso, 04 de julio de 2023.

### *Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 09 de junio de 2023, se otorgó La Licencia De Urbanización N° **15759-2-23-0349** con la resolución N° **15759-2-23-0349**. Por la cual se concede la Licencia De Urbanización objeto del trámite Inicial. A nombre de **DESARROLLADORA SAN PEDRO SAS** identificado con Nit N° **9016048616**. Predio localizado en la **CARRERA 10 A N° 46 A – 66/80**, Identificado catastralmente con el N° **01020000056300090000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-163622**. 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 Sogamoso, 04 de julio de 2023.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA No. 2  
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

**RAFAEL HOMERO PINTO**

**Curador urbano N°2**

Elaboró: Johana Torres.



**RESOLUCION No 15759-2-23-0349**  
**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACION**  
**PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIZCAYA"**

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: LUZ ESTELA CORONADO DUARTE identificada con CC N° 52. 987.963, de Bogotá D.C. como representante legal de: DESARROLLADORA SAN PEDRO S.A.S. Nit. 901604861-6, ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: URBANIZACION, "PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIZCAYA" Mediante Radicación No 15759-2-23-0125 de fecha 17 de marzo de 2.023.
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la carrera 10A N° 46A-66, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 095-163622 y código catastral No.010200000563000600000000; 010200000563000700000000; 010200000563000800000000; 010200000563000900000000. Ubicación Coordinada geográfica: Norte (m): 2192461.301681, Este (m): 5009912.313382
3. Que anexaron a la solicitud los siguientes documentos:
  - Folio de Matricula Inmobiliaria. No. 095-163622
  - Facturas de pago del Impuesto Predial.
  - Copia de escritura No.2.439 de fecha 02 de diciembre de 2.022, otorgada en la Notaria CUARENTA Y DOS del circulo de Bogotá D.C.
  - Copia del certificado de paramento No.273-22 de fecha 12-04-22.
  - Disponibilidad de servicios públicos expedido por la Compañía de Servicios Públicos de Sogamoso y EBSA.
4. Que el arquitecto proyectista es: NICOLAY CALDERON GARCIA MP A25022004-79982467 CND, Geotecnista Ing. Civil MARCO AURELIO CAMARGO HIGUERA MP. 25202-71867 CND.
5. Topógrafo: NELSON JAVIER BARRERA FONSECA Licencia No 01-20231.
6. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
  - Planos Urbanísticos 1/1 tres juegos
  - Estudio de suelos 1/1 un juego
  - Levantamiento Topográfico 1/1
7. Que se aporta la notificación a vecinos colindantes.
8. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
9. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciéndose parte del proceso.
10. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
11. Que mediante Oficio N° 15759-2-23-0080 se le solicita concepto a la OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL. Con respecto a CESION DE ESPACIO PUBLICO., según aspectos jurídicos anexos.
12. Que mediante Oficio N° 20231700051131 emitido por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL., Conceptúa que, una vez revisada la ubicación del área destinada a parque, su relación con el parque natural, que la misma, cumple con las siguientes condiciones:
  - No se localiza en zonas en amenaza alta por inundación, en zonas del alto riesgo por remoción en masa o donde la pendiente sea superior al 25%.
  - Se desarrolla en un globo de más de 1.000 m2.
  - La cesión de suelo para parque tiene frente sobre vía publica Carrera 10 A.

Solicita sea remitido el proyecto de urbanismo ajustado previo a la aprobación de la licencia con el fin de identificar, la destinación de las unidades, el diseño del parque, la localización y diseño del equipamiento y la verificación técnica en cuanto a pendientes, riesgos y condiciones de afectación ambiental.



**RESOLUCION No 15759-2-23-0349**  
**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACION**  
**PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIZCAYA"**

13. Que con fecha 8 de mayo de 2.023 se le envía a LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL, lo solicitado.
14. Que mediante oficio N° 20231700051131 la OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL, emite concepto técnico frente a diseño parque y sugiere que solicite el ajuste de los diseños de la cesión de parque y equipamiento, acorde a las anteriores directrices, con el fin de, que cualquier actuación urbanística sea de urbanización y/o construcción, sobre los predios objeto de la consulta quede condicionada al diseño del parque y el equipamiento, lo anterior, con el fin de contar con el insumo técnico que permita hacer la entrega material y efectiva al municipio.
15. Que según el parámetro No. 273-22 de fecha 12-04-2.022, exige AREA DE CESION (obligatoria para espacio público) del 22% del área Urbanizable.
16. Que el proyecto Urbanístico presenta el siguiente alinderamiento:  
**LOTE A:** Con un área de 16.110,10 m<sup>2</sup> (dieciséis mil ciento diez puntos cero diez metros cuadrados) y sus linderos son los siguientes:

**POR EL NORTE:** limita con la actual carrera 10A en línea continua desde el punto cero tres (03) con coordenadas norte: 1129704.517, este: 1126684.019 en distancia de noventa y nueve metros con cuarenta y siete centímetros lineales (99,47 ml) al punto cero cuatro (04) con coordenadas norte: 1129797.954, este: 1126718.147 y continua.

**POR EL ORIENTE:** Limita con predio de Reinaldo Patiño, Florentina Acevedo, en línea quebrada desde el punto cero cuatro (04) con coordenadas norte: 1129797.954, este: 1126718.147 en distancia de ciento ochenta y un metros con sesenta y un centímetros lineales (181,61 ml) al punto cero cinco (05) con coordenadas norte: 1129822.354, este: 1126538.183 en distancia de dieciocho metros con noventa y cuatro centímetros lineales (18,94 ml) al punto cero seis (06) con coordenadas norte: 1129840.890, este: 1126534.313. Limita con vía pública desde el punto cero seis (06) con coordenadas norte: 1129840.890, este: 1126534.313 en distancia de veinticinco metros con noventa y cinco centímetros lineales (25,95 ml) al punto cero siete (07) con coordenadas norte: 1129831.626, este: 1126510.066 y continua.

**POR EL SUR:** Limita con el lote de Cesión Urbanística, en línea quebrada desde el punto cero siete (07) con coordenadas norte: 1129831.626, este: 1126510.066 en distancia de treinta y dos metros con cuatro centímetros lineales (32,04 ml), nueve metros con noventa y siete centímetros lineales (9,97 ml), quince metros con cuarenta y seis centímetros lineales (15,46 ml), quince metros con ocho centímetros lineales (15,08 ml), treinta y nueve metros con cincuenta y cuatro centímetros lineales (39,54 ml), doce metros con cincuenta y seis centímetros lineales (12,56 ml) al punto quince (15) con coordenadas norte: 1129720.564, este: 1126564.915 y continua.

**POR EL OCCIDENTE:** Limita con el lote B en línea continua desde el punto quince (15) con coordenadas norte: 1129720.564, este: 1126564.915 en distancia de ciento veinte metros con dieciocho centímetros lineales (120,18 m) al punto cero tres (03) con coordenadas norte: 1129704.517, este: 1126684.019 y cierra en toda su extensión.

**LOTE B:** Con un área de 5976,86 m<sup>2</sup> (Cinco mil novecientos setenta y seis puntos cero ochenta y seis metros cuadrados) sus linderos son los siguientes:

**POR EL NORTE:** Limita con la actual carrera 10A en línea quebrada desde el punto cero dos (02) con coordenadas norte: 1129649.765, este: 1126653.744 en distancia de diez metros con ochenta y ocho centímetros lineales (10,88 ml), quince metros con cincuenta centímetros lineales (15,50 ml), dieciséis metros con sesenta nueve centímetros lineales (16,69 ml), dieciocho metros con sesenta y seis centímetros lineales (18,66 ml) al punto cero tres (03) con coordenadas norte: 1129704.517, este: 1126684.019 y continua.



**RESOLUCION No 15759-2-23-0349**  
**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACION**  
**PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIZCAYA"**

**POR EL ORIENTE:** Limita con el lote A en línea continua desde el punto cero tres (03) con coordenadas norte: 1129704.517, este: 1126684.019 en distancia de ciento veinte metros con dieciocho centímetros lineales (120,18 ml), al punto quince (15) con coordenadas norte: 1129720.564, este: 1126564.915 y continua.

**POR EL SUR:** Limita con el lote de Cesión Urbanística en línea quebrada desde el punto quince (15) con coordenadas norte: 1129720.564, este: 1126564.915 en distancia de treinta y cinco metros con veintiún centímetros lineales (35,21 ml), siete metros con ochenta y tres centímetros lineales (7,83 ml) al punto catorce (14) con coordenadas norte: 1129676.931, este: 1126563.299 y continua.

**POR EL OCCIDENTE:** Limita con el lote de Cesión Urbanística en línea quebrada desde el punto catorce (14) con coordenadas norte: 1129676.931, este: 1126563.299 en distancia de treinta y dos metros con sesenta y siete centímetros lineales (32,67 ml) al punto trece (13) con coordenadas norte: 1129658.328, este: 1126590.198 en distancia de sesenta y cuatro metros con doce centímetros lineales (64,12 ml) al punto cero dos (02) con coordenadas norte: 1129649.765, este: 1126653.744 y cierra en toda su extensión.

17.- Que Según la LEY 2079 del 14 de enero de 2.021 CAPITULO III ESPACIO PUBLICO ARTICULO 39 INCORPORACION DE AREAS PUBLICAS. "Parágrafo" El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. Con base en lo aprobado en esta subdivisión, el alindamiento para la cesión de vías al Municipio de Sogamoso Ni. 891.855.130-1, es el siguiente:

AREA DE CESION (obligatoria para espacio público) 22% del área urbanizable con un área de 7.064,04 m2 (Siete mil sesenta y cuatro puntos cero cuatro metros cuadrados) sus linderos son los siguientes:

**POR EL NORTE:** Limita con la actual carrera 10A en línea quebrada desde el punto cero uno (01) con coordenadas norte: 1129616.217, este: 1126635.215 en distancia de diecisiete metros con veintitrés centímetros lineales (17,23 ml), veintidós metros con diecinueve centímetros lineales (22,19 ml) al punto cero dos (02) con coordenadas norte: 1129649.765, este: 1126653.744 y continua.

**POR EL ORIENTE:** Limita con el lote B en línea quebrada desde el punto cero dos (02) con coordenadas norte: 1129649.765, este: 1126653.744 en distancia de sesenta y cuatro metros con doce centímetros lineales (64,12 ml) al punto trece (13) con coordenadas norte: 1129658.328, este: 1126590.198 en distancia de treinta y dos metros con sesenta y siete centímetros lineales (32,67 ml) al punto catorce (14) con coordenadas norte: 1129676.931, este: 1126563.299 en distancia de siete metros con ochenta y tres centímetros lineales (7,83 ml), treinta y cinco metros con veintiún centímetros lineales (35,21 ml) al punto quince (15) con coordenadas norte: 1129720.564, este: 1126564.915 en distancia de doce metros con cincuenta y seis centímetros lineales (12,56 ml), treinta y nueve metros con cincuenta y cuatro centímetros lineales (39,54 ml), quince metros con ocho centímetros lineales (15,08 ml), quince metros con cuarenta y seis centímetros lineales (15,46 ml), nueve metros con noventa y siete centímetros lineales (9,97 ml), treinta y dos metros con cuatro centímetros lineales (32,04 ml) al punto cero siete (07) con coordenadas norte: 1129831.626, este: 1126510.066 y continua.

**POR EL SUR:** Limita con vía pública desde el punto cero siete (07) con coordenadas norte: 1129831.626, este: 1126510.066 en distancia de diez metros con veintidós centímetros (10,22 m), veintiséis metros con treinta y cinco centímetros lineales (26,35 ml) al punto cero ocho (08) con coordenadas norte: 1129803.587, este: 1126490.585. Limita con predio de Carlos Alfonso y Francisco Álvarez en distancia

3

**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 No 15759-2-23-0349**  
**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACION**  
**PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIZCAYA"**

de treinta metros con sesenta y un centímetros lineales (30,61 ml) al punto cero nueve (09) con coordenadas norte: 1129775.868, este: 1126503.763 en distancia de catorce metros con sesenta y un centímetros lineales (14,61 ml), seis metros con sesenta centímetros lineales (6,60 ml), siete metros con un centímetro lineal (7,01 ml), veinte metros con setenta y cuatro centímetros lineales (20,74 ml) al punto 10 con coordenadas norte: 1129733.735, este: 1126527.835 en distancia de doce metros con setenta y un centímetros lineales (12,71 ml), diez metros con cincuenta centímetros lineales (10,50 ml), quince metros con noventa y cinco centímetros lineales (15,95 ml) al punto once (11) con coordenadas norte: 1129696.296, este: 1126536.188 en distancia de seis metros con ochenta y siete centímetros lineales (6,87 ml), Quince metros con cincuenta y seis centímetros lineales (15,56 ml) al punto doce (12) con coordenadas norte: 1129674.996, este: 1126531.584 y continua.

**POR EL OCCIDENTE:** Limita con predio de Herederos Misael Montañez desde el punto doce (12) con coordenadas norte: 1129674.996, este: 1126531.584 en distancia de ciento diecinueve metros con catorce centímetros lineales (119, 14 ml) lineales al punto cero uno (01) con coordenadas norte: 1129616.217, este: 1126635.215 y cierra en toda su extensión.

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1129616.217	1126635.215
2	1129648.765	1126653.744
3	1129704.517	1126684.019
4	1129737.954	1126718.147
5	1129822.354	1126536.183
6	1129840.890	1126534.313
7	1129851.626	1126510.066
8	1129803.567	1126490.565
9	1129775.868	1126503.763
10	1129733.735	1126527.835
11	1129696.296	1126536.188
12	1129674.996	1126531.584
13	1129658.328	1126590.198
14	1129676.931	1126563.299
15	1129720.564	1126564.915

18.-Que el proyecto presenta el siguiente CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL DEL LOTE		<b>29.151.00 M2</b>
AREA LOTE A		16.110.10 M2
AREA LOTE B		5.976.86 M2
AREA CESION ESPACIO PUBLICO	22%	7.064.04 M2



**RESOLUCION No 15759-2-23-0349**  
**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACION**  
**PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIZCAYA"**

19.- Que la Curaduría Urbana No 2 ha estudiado el proyecto y determinó que se ajusta a las normas urbanísticas vigentes en la ciudad de Sogamoso (Acuerdo 029 de 2016).

20.-Que el urbanizador deberá realizar o construir la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, el diseño y construcción de vías y demás obras urbanísticas requeridas y exigidas por el Municipio, según el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 029 de 2016) y Decreto 1077-15 Artículo 2.2.6.1.1.4 Licencias de Urbanización.

21.-Que el urbanizador debe garantizar las cesiones obligatorias de las áreas públicas de acuerdo al Decreto 1077-15 ARTICULO 2.2.6.1.4.7 **Entrega material de las áreas de cesión**. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

22.-Que el titular de la licencia tiene la obligación de solicitar una diligencia de inspección para hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas (Decreto 1077-15 Artículo 2.2.6.1.4.7 entrega material de las áreas de cesión). Esta solicitud de inspección deberá hacerla ante la entidad municipal competente y deberá presentarse dentro del término de la vigencia de la licencia.

23.- Que al Titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6.

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 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental de conformidad con el Decreto 1220 de 2005, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000 m<sup>2</sup>) de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o norma que la adicione, modifique o sustituya.

5

**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 No 15759-2-23-0349**  
**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACION**  
**PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIZCAYA"**

9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

24.- Que según el DECRETO 1203 de 2.017 ARTICULO 2.2.6.1.1.15 Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

25.- Que en curso del procedimiento se revisó el cumplimiento de los requisitos de Ley especialmente los contenidos en el decreto 10 77 del 2015 art 2.2.6.1.1.6.. Se entiende incorporado el **Artículo 2.2.6.1.4.6**, se tendrán incorporadas las áreas públicas. El espacio público resultante del proceso de urbanización, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinan las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal.

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al municipio o distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades municipales o distritales.



**RESOLUCION No 15759-2-23-0349  
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACION  
PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIZCAYA"**

26.-Que es procedente otorgar la licencia de Urbanización solicitada, por lo que el Curador Urbano N°2.

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Otorgar licencia de: URBANIZACION No15759-2-23-0349 DENOMINADA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIZCAYA" a: DESARROLLADORA SAN PEDRO S.A.S. Nit. 901604861-6, predio ubicado en la carrera 10A No 46A-66, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-163622 y código catastral No.010200000563000600000000,0102000005630007000000000, 0102000005630008000000000, 01020000056300090000000000.

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

**TERCERO:** Que, para el trámite de licencia de construcción en los lotes resultantes de esta urbanización, queda condicionada al diseño del parque y el equipamiento, de acuerdo a las directrices de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, lo anterior, con el fin de contar con el insumo técnico que permita hacer la entrega material y efectiva al Municipio.

**CUARTO:** -Que el urbanizador debe garantizar las cesiones obligatorias de las áreas públicas de acuerdo al Decreto 1077-15 ARTICULO 2.2.6.1.4.7 **Entrega material de las áreas de cesión.**

**QUINTO.** -Que el titular de la licencia tiene la obligación de solicitar una diligencia de inspección para hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas (Decreto 1077-15 Artículo 2.2.6.1.4.7 entrega material de las áreas de cesión). Esta solicitud de inspección deberá hacerla ante la entidad municipal competente y deberá presentarse dentro del término de la vigencia de la licencia.

**SEXTO-**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.

**SEPTIMO:** Notificar el presente acto administrativo al titular de la licencia, a los que vecinos colindantes en un periódico municipal o nacional, 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.

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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Sogamoso a los nueve (09) días del mes de junio de 2023

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 7717412

### DATOS GENERALES

15	759	9	6	2023
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

### IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

numero de Licencia	15759-2-23-0349
Objeto de Tramite	Inicial
Tipo de Tramite	Licencias_Urbanisticas
Tipo de Licencia	Urbanización

### INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral	010205630009000		
Direccion	CARRERA 10 A N° 46A-66/80		
Barrio	CHAPINERO		
Area de Urbanismo	29151,00 Metros		
Lotes	2		
Matricula Inmobiliaria	095-163622		
Numero del Paramento	273-22	Fecha de Expedición	12/04/2022


### INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	DESARROLLADORA SAN PEDRO SAS
Cedula o Nit del Titular	9016048616

### OBSERVACIONES

Licencia de urbanización, "PROYECTOS VIS VIZCAYA", SEGÚN PLANOS APROBADOS. VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses. Número predial: 0102000005630009000000000; 0102000005630007000000000; 0102000005630006000000000; 0102000005630008000000000

Número predial (anterior): 010205630007000; 010205630006000; 010205630008000

  
ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO  
CURADOR URBANO No 2

viernes, 9 de junio de 2023

BASE LEGAL DECRETO 1077 DE 2015

Página 1 de 1



MUNICIPIO  
MACROPROCESO: GESTION DE DI.  
PROCESO: GESTION DEL I



No. 20221700038381  
Fecha Radicado: 16-APR-2022 09:4  
Destino: ALVARO DIAZ CHAPARRO CHAPARRO  
Remite: OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
Anexo: Folio: 1

NIT:891.855.130-1

CODIGO: MCI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2019/06	VERSION: 7
---------------------------	--------------------------	------------------	------------

PARAMENTO N°: 273-22 FECHA DE EXPEDICION: 12-04-2022 RECIBO DE CAJA N°: 000358

PROPIETARIO: ALVARO DIAZ CHAPARRO Y OTROS.

Ubicación: CARRERA 10 A CON CALLE 47

*Paramento*

Sector normativo:

5

Suelo:

URBANO



	PREDIO
	MANZANA

VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosos	
Cr	10 A	49,10m	12,00m	0,80m	3,50m	2,00m	8,00m	0,00m	N. 0,00m	S. 0,00m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta por [Sogamoso.org](http://Sogamoso.org)) PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO. SEGUIR ESTACAS DE DEWARCACION.  
 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° 80798 DE AGOSTO 30 DE 2013 (RETIE)

Escritura N° 331 Fecha: 24-04-2000 Notaria: PRIMERA DE SOGAMOSO  
 Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-56519 Código Catastral: 010205630009000

OBSERVACIONES: SE ACTUALIZA PARAMENTO 607-19.

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION



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

NIT. 891 855 130-1

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

**SECTOR NORMATIVO 5**

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

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	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.

ES AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO.

REGIMEN DE USOS REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART. 135 Y SUBSIGUIENTES	Principal	Residencial
	Complementario	Comercio G1/ Institucional G1, G2
	Restringido	Comercio G2 / Institucional G3 Industrial G1
	Prohibido	Comercio G3A-B / Industrial G2, G3, G4
VOLADIZO	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de andén cuando no exista antejardín.	
ESTACIONAMIENTOS	Cumplir con el art. 150 del acuerdo 029 de 2016 (POT)	
SEMISOTANO Y SOTANO	Se permiten sobre vías secundarias con manejo de antejardines y tratamientos de espacio público	
ALTILLO	Prohibido	

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.  
FORMULA: 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 5m 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 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 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



MUNICIP  
MACROPROCESO: GESTION DE  
PROCESO: GESTION DE



No. 20221700114491  
Fecha Radicado: 16-SEP-2022 03:5  
Destino: ANAID DIAZ CHAPARRO  
Remite: OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
Anexo: Planos: 1. Cod ver.

NIT: 891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 858-22 FECHA DE EXPEDICION: 12-09-2022 RECIBO DE CAJA N°: 001040

PROPIETARIO: ANAID DIAZ CHAPARRO

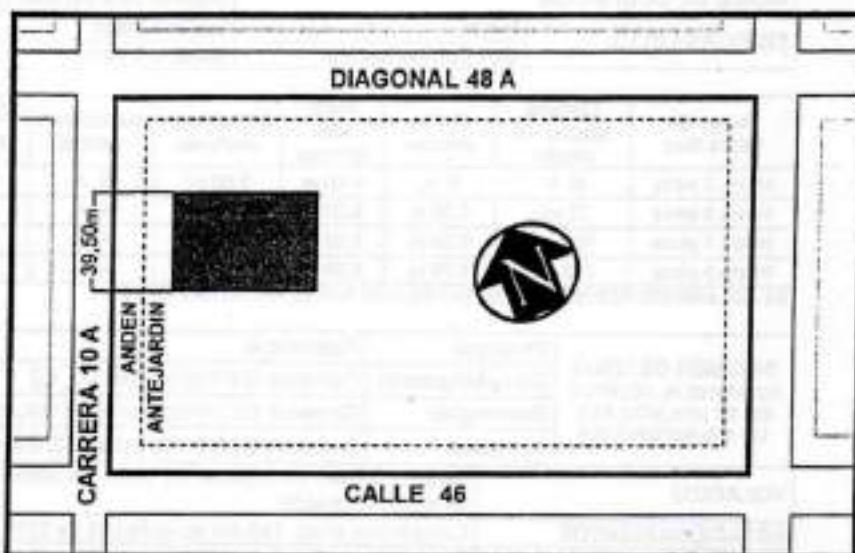
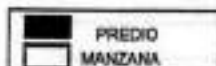
Ubicación: CARRERA 10 A CON CALLE 46

Sector normativo:

**5**

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Fronte	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cr	10 A	39,50m	12,00m	0,50m	3,50m	2,00m	8,00m	0,00m	N. 0,00m	S. 0,00m
									N.	S.

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 028 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta en [sogamoso.gov.co](http://sogamoso.gov.co))  
PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS, POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO, SEGUR ESTACAS DE DEMARCAACION.  
LA EXPEDICION DEL PARAMENTO NO IMPLICA PRONUNCIAMIENTO ALGUNO SOBRE LINDEROS DE UN PREDIO, LA TITULARIDAD DE SU DOMINIO, NI LAS CARACTERISTICAS DE SU POSESION.  
ESTE PARAMENTO ES VALIDO POR 885 (8) 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° 10788 DE AGOSTO 30 DE 2013 (RETE)

Escritura N° 2224 Fecha: 18-07-1980 Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-56522 Código Catastral: 010205630008000

OBSERVACIONES: LINDEROS APORTADOS POR EL PROPIETARIO MEDIANTE PLANO TOPOGRAFICO

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Jairo D. (sentr.paramentos)  
Realiza: Raul G.

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS

Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 PBX: 7 702040-41Ext

[www.fonamiggo.gov.co](http://www.fonamiggo.gov.co) / [planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co](mailto:planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co)

"SUAMOX ciudad del sol"



NET: 891.855.136-1

NET

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

### SECTOR NORMATIVO 5

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

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retracesos / 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	6,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 4 pisos	100 m2	6,00 m	6,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 5 pisos	150 m2	6,00 m	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/ Institucional G1, G2
	Restringido	Comercio G2 / Institucional G3 Industrial G1
	Prohibido	Comercio G3A-B / Industrial G2, G3, G4
VOLADIZO	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de andén cuando no exista antejardín.	
ESTACIONAMIENTOS	Cumplir con el art. 150 del acuerdo 029 de 2016 (POT)	
SEMISOTANO Y SOTANO	Se permiten sobre vías secundarias con manejo de antejardines y tratamientos de espacio público	
ALTILLO	Prohibido	

NOTA 1: 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:  $I. O. = \frac{A. D. C. + A. D. D.}{A. N. U.}$  = ÁREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS: (Db)/ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

NOTA 2: 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 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 8 calle 15 No 12-14 4° PISO PBX: 7 702040-41Ext 106  
[www.sogamoso-boyaca.gov.co](http://www.sogamoso-boyaca.gov.co) - [planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co](mailto:planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co)  
"SUAMOX ciudad del sol"



MUNICIPIO I  
MACROPROCESO: GESTION DE DE:  
PROCESO: GESTION DEL CX



No. 20221700114501  
Fecha Radicaci3n: 15-SEP-2022 03:3  
Destino: ALVARO DIAZ CHAPARRO CHAPARRO  
Remisorio: OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
Anexo: Folio: 1. Col: vert.

NIT: 891.855.130-1

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

PARAMENTO N3: 857-22 FECHA DE EXPEDICION: 12-09-2022 RECIBO DE CAJA N3: 001042

PROPIETARIO: ALVARO DIAZ CHAPARRO

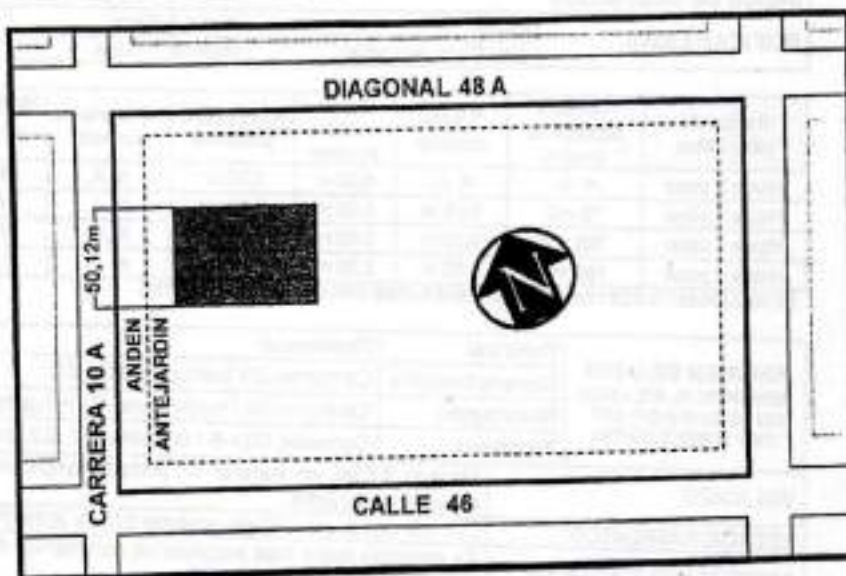
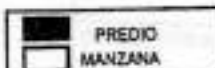
Ubicaci3n: CARRERA 10 A CON CALLE 48

Sector normativo:

**5**

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
Cr	10 A	50,12m	12,00m	0,80m	3,50m	2,00m	8,00m	0,00m	N. 0,00m	S. 0,00m
									N.	S.

**NOTA:** ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta por Resoluci3n) 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 365 (6) MESES. CONSERVAR CCOPIA 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 30788 DE AGOSTO 30 DE 2013 (RETIE)

Escritura N3 2224 Fecha: 18-07-1990 Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-56521 C3digo Catastral: 010205630008000

OBSERVACIONES: LINDEROS APORTADOS POR EL PROPIETARIO MEDIANTE PLANO TOPOGRAFICO

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Jaime D. (contigparamento)  
Revis3: Raul G.

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS  
Edificio Torre 6 calle 15 No 12-14 PBX: 7 702040-41Ext

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



NIT: 891.855.130-1

SGC

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

**SECTOR NORMATIVO 5**

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

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	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.

ES AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

REGIMEN DE USOS REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART. 135 Y SUBSIGUIENTES	Principal	Residencial
	Complementario	Comercio G1/ Institucional G1, G2
	Restringido	Comercio G2 / Institucional G3 Industrial G1
	Prohibido	Comercio G3A-B / Industrial G2, G3, G4
VOLADIZO	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de andén cuando no exista antejardín.	
ESTACIONAMIENTOS	Cumplir con el art. 150 del acuerdo 029 de 2016 (POT)	
SEMISOTANO Y SOTANO	Se permiten sobre vías secundarias con manejo de antejardines y tratamientos de espacio público	
ALTILLO	Prohibido	

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 (Dd); 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: (Dd) / AREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

NOTA 2: 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 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 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 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](http://www.sogamoso-boyaca.gov.co) - [planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co](mailto:planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co)  
"SUAMOX ciudad del sol"



MUNICIPIO DE  
MACROPROCESO: GESTION DE DES.  
PROCESO: GESTION DEL CO



No. 20221700112641  
Fecha Radicado: 14-SEP-2022 11:4  
Delineo: FELIPE DIAZ CHAPARRO  
Remite: OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
Aerros, Folio 1, Cod:ver

NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 856-22 FECHA DE EXPEDICIÓN: 12-09-2022 RECIBO DE CAJA N°: 001041

PROPIETARIO: FELIPE DIAZ CHAPARRO

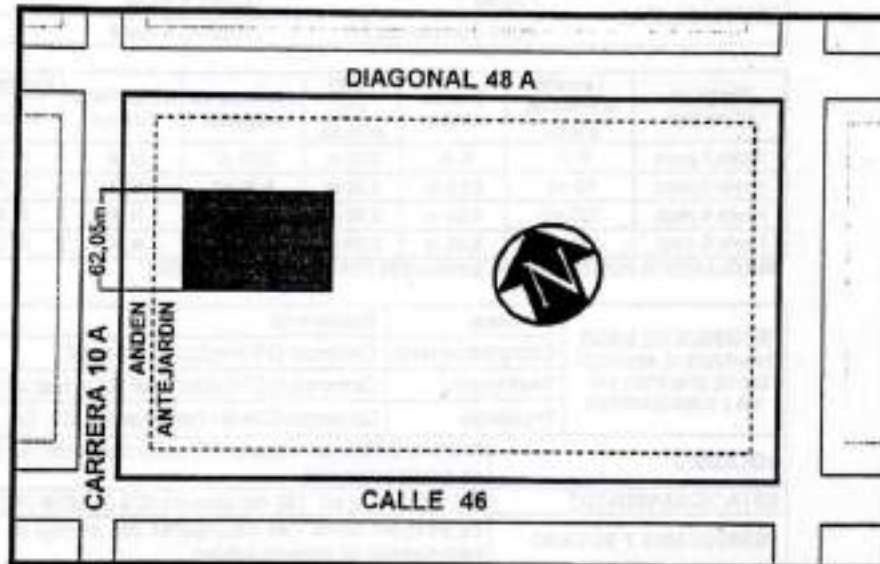
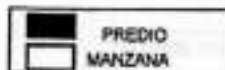
Ubicación: CARRERA 10 A CON CALLE 46

Sector normativo:

**5**

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cr	10 A	62,05m	12,00m	0,80m	3,50m	2,00m	8,00m	0,00m	N. 0,00m	S. 0,00m
									N.	S.

**NOTA:** ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 028 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta con 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° 1327 Fecha: 27-08-2013 Notaria: PRIMERA DE SOGAMOSO

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-56520 Código Catastral: 010205630007000

OBSERVACIONES: LINDEROS APORTADOS POR EL PROPIETARIO MEDIANTE PLANO TOPOGRAFICO

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Jaime D. (conv. 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](http://www.sogamoso-boyaca.gov.co) - [planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co](mailto:planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co)

"SUAMOX ciudad del sol"



MIT: 041.855.180-1

S.G.C.

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

### SECTOR NORMATIVO 5

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

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retracesos / fachada	
						Frontal	Posterior
Hasta 2 pisos	N. A.	N. A.	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 3 pisos	72 m2	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 4 pisos	100 m2	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 5 pisos	150 m2	8,00 m	8,00 m	3,00 m	N. A.	N. A.	N. A.

ES AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

REGIMEN DE USOS REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART. 135 Y SUBSIGUIENTES	Principal	Residencial
	Complementario	Comercio G1/ Institucional G1, G2
	Restringido	Comercio G2 / Institucional G3 Industrial G1
	Prohibido	Comercio G3A-B / Industrial G2, G3, G4
VOLADIZO	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de andén cuando no exista antejardín.	
ESTACIONAMIENTOS	Cumplir con el art. 150 del acuerdo 029 de 2016 (POT)	
SEMISOTANO Y SOTANO	Se permiten sobre vías secundarias con manejo de antejardines y tratamientos de espacio público	
ALTILLO	Prohibido	

NOTA1: DEL INDICE DE OCUPACION MAXIMO (I.O.M): ES EL PORCENTAJE O FRACCION PERMITIDO SOBRE EL AREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, PARA SER OCUPADO CON AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) Y AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db); LAS 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 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 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 702040-41Ext 106

[www.sogamoso-boyaca.gov.co](http://www.sogamoso-boyaca.gov.co) - [planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co](mailto:planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co)

"SUAMOX ciudad del sol"