

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

Sogamoso, 15 de enero de 2019

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 28 de diciembre de 2018, se otorgó la licencia de Urbanismo N° 1141-18 y licencia de construcción N° 1142-18 con la resolución N° 1141-18 por la cual se concede la licencia de Urbanismo y construcción. A nombre de **CONSTRUCTORA INDUSTRIAL DE SOGAMOSO SAS**. 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 15 de enero de 2019.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.

CARRERA 11 N° 15-50 PASAJE PLAZA SEIS DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TEL. 771-7412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°1.141-18

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO, CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA y CERRAMIENTO PERIMETRAL. VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS "VILLA VALENTINA"

El Curador Urbano No. 2 de Sogamoso, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Decreto 1077-15 y

CONSIDERANDO

1. Que LUIS ORLANDO MORENO GOMEZ, Identificado con CC. N° 19.448.618 de Bogotá D.C., como gerente de la CONSTRUCTORA INDUSTRIAL DE SOGAMOSO S.A.S. NIT. 826000872-2, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: De vivienda MULTIFAMILIAR VIS. denominado: "VILLA VALENTINA".
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la calle 43 N° 11B-17 y calle 42 N° 11B-18, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 095-67841 y 095-67844 y Cedula catastral No.010103420065000 y 010103420066000.
3. Que anexaron a la solicitud los siguientes documentos:
 - Folio de Matricula Inmobiliaria. 095-67841 y 095-67844
 - Copia de escritura No. 1.251 de fecha 06 de agosto de 2.018, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Sogamoso.
 - Copia de impuesto predial N°010202330055000/66.
 - Copia del certificado de paramento No. 187-18
 - Formulario RETIE Resolución N° 90708 Artículo 13 DISTANCIA DE SEGURIDAD.
 - Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante.
 - Copia del RUT a nombre de: CONSTRUCTORA INDUSTRIAL DE SOGAMOSO S.A.S.
 - Cámara de Comercio de Bogotá Registro único empresarial: CONSTRUCTORA INDUSTRIAL DE SOGAMOSO S.A.S.
 - Copia Resolución expedida por FONVISOG N°100 de 2.017 de fecha 28 de julio de 2.017, Por medio de la cual se acepta la inscripción de un proyecto constructivo particular y se reconoce como proyecto de vivienda de interés social VIS.
 - Disponibilidad de servicios públicos expedido por la Compañía de Servicios Públicos de Sogamoso y Empresa de Energía de Boyacá.
4. Que el arquitecto proyectista es: CARLOS MAURICIO SOLANO MORALES MP. A15322006-74188608 C.P.N.A. Calculo estructural Ingeniero civil: ALIRIO ALVARADO S. MP 25202-109049 CND. Revisión independiente Félix Diario Valderrama Fuguen MP N°25202-14790 CND. estudio de suelos: Ingeniero civil: ALIRIO ALVARADO S. MP 25202-109049 CND.
5. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos arquitectónicos
 - Planos urbanísticos
 - Planos estructurales
 - Memorias de cálculo
 - Estudio de suelos
 - Plano de diseño hidráulico
 - Plano eléctrico
6. Estudio de tránsito, apróbadó por INTRASOG.
7. Que mediante oficio de fecha 26 de septiembre esta oficina solito Autorización de compensación áreas de cesión con destino a espacio público a LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL.
8. Que mediante RESOLUCION N° 007 de fecha 04 de octubre de 2.018 LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL AUTORIZA UNA COMPENSACION DE AREAS DE CESION, DEL PROYECTO URBANISTICO, en el predio objeto se la solicitud.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°1.141-18

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO, CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA y CERRAMIENTO PERIMETRAL. VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS "VILLA VALENTINA"

9. Que se aporta la notificación a vecinos colindantes en el Periódico La Republica de fecha 19 de septiembre de 2.018.
10. Que con fecha 14 de diciembre de 2.018 se formula acta de observaciones al proyecto estructural, memorias de cálculo y estudio de suelos.
11. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
12. 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 Félix Dairo Valderrama Fuguen MP N°25202-14790 CND.
13. Que en el expediente reposa oficio del ingeniero civil: Félix Diario Valderrama Fuguen MP N°25202-14790 CND. Revisor independiente, 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.
14. 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 NSR-10.
15. 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).
16. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
17. 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.
18. Que de acuerdo al Decreto 1203 de 2.017 el proyecto estructural y de suelos fue revisado por el ingeniero civil especializado en estructuras: JULIAN MEDINA BARON asesor de esta oficina y que el proyecto cumple con las normas sismo resistentes NSR-10.
19. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
20. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
21. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

URBANISTICO

AREA DEL LOTE	5.097.68 M2
AREA RETROCESO CARRERA 12	171.03 M2
AREA URBANIZABLE	4.926.65 M2
AREA OCUPACION TORRE 1,2,3 Y 4	1.488.00 M2
AREA OCUPACION PORTERIAS 1Y2	26.50 M2
AREA OCUPACION SALON COMUNAL	100.54 M2
AREA DE PARQUEOS VEHICULOS Y MOTOS	587.20 M2
AREA LIBRE	2.724.41 M2

CARRERA 11 N° 15-50 PASAJE PLAZA SEIS DE SEPTIEMBRE OF. 106 TEL. 771-7412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°1.141-18

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO, CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA y CERRAMIENTO PERIMETRAL.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS "VILLA VALENTINA"**

CUADRO DE AREAS CONSTRUCCION

TORRE 1

PRIMER PISO 8 UNIDADES	496.00 M2
SEGUNDO PISO 8 UNIDADES	496.00 M2
TERCER PISO 8 UNIDADES	496.00 M2
CUARTO PISO 8 UNIDADES	496.00 M2
QUINTO PISO 8 UNIDADES	496.00 M2
TOTAL, CONSTRUIDA TORRE 1	2.480.00 M2

TORRE 2

PRIMER PISO 4 UNIDADES	248.00 M2
SEGUNDO PISO 4 UNIDADES	248.00 M2
TERCER PISO 4 UNIDADES	248.00 M2
CUARTO PISO 4 UNIDADES	248.00 M2
QUINTO PISO 4 UNIDADES	248.00 M2
TOTAL, CONSTRUIDA TORRE 2	1.240.00 M2

TORRE 3

PRIMER PISO 4 UNIDADES	248.00 M2
SEGUNDO PISO 4 UNIDADES	248.00 M2
TERCER PISO 4 UNIDADES	248.00 M2
CUARTO PISO 4 UNIDADES	248.00 M2
QUINTO PISO 4 UNIDADES	248.00 M2
TOTAL, CONSTRUIDA TORRE 3	1.240.00 M2

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°1.141-18

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO, CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA y CERRAMIENTO PERIMETRAL.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS "VILLA VALENTINA"**

TORRE 4

PRIMER PISO 8 UNIDADES	496.00 M2
SEGUNDO PISO 8 UNIDADES	496.00 M2
TERCER PISO 8 UNIDADES	496.00 M2
CUARTO PISO 8 UNIDADES	496.00 M2
QUINTO PISO 8 UNIDADES	496.00 M2
TOTAL, CONSTRUIDA TORRE 4	2.480.00 M2
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	26.50 M2
AREA CONSTRUIDA SALON COMUNAL	228.38 M2

AREA TOTAL CONSTRUIDA 7.694.88 M2

AREA DE CESION (Obligatoria para espacio público) 22% del área urbanizable 1.083.86 m2

COMPENSACION EN ESPECIE 171.03 M2

COMPENSACION EN DINERO 912.83 M2

TOTAL, AREA DE SECCION 1.083.86 M2

22. Que el proyecto multifamiliar VILLA VALENTINA se conforma así:

Cuatro (4) torres de cinco pisos total 120 apartamentos

Parqueaderos vehículos exigidos veinticuatro (24) propuestos: treinta y dos (32)

Parqueaderos vehículos visitantes exigidos doce (12) propuestos doce (12)

Parqueaderos Motos diecisiete (17)

Portería 1 y 2

Salón comunal uno (1) y zonas verdes.

23. 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

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°1.141-18

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO, CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA y CERRAMIENTO PERIMETRAL.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS "VILLA VALENTINA"**

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.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°1.141-18

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO, CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA y CERRAMIENTO PERIMETRAL.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS "VILLA VALENTINA"**

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.
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 es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada, por lo que el Curador Urbano N°2.

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar licencia de Urbanismo N° 1.141-18 y construcción Modalidad: Obra nueva y cerramiento N°1.142-18 a: LUIS ORLANDO MORENO GOMEZ, Identificado con CC. N° 19.448.618 de Bogotá D.C., como gerente de la CONSTRUCTORA INDUSTRIAL DE SOGAMOSO S.A.S. NIT. 826000872-2, vivienda MULTIFAMILIAR VIS. Proyecto denominado: "VILLA VALENTINA".

predio ubicado en la calle 43 N° 11B-17 y calle 42 N° 11B-18, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-67841 y 095-67844 y Cedula catastral No.010103420065000 y 010103420065000.

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 el proyecto debe cumplir con la supervisión técnica independiente del constructor dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796-16.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de 2.018

CURADURIA URBANA N° 2

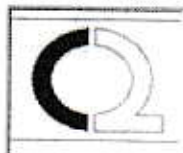


ABD. RAFAEL H. PINTO PINTO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano No. 2

cc. Expediente
cc. Propietario

CARRERA 11 N° 15-50 PASAJE PLAZA SEIS DE SEPTIEMBRE OF. 106 TEL. 771-7412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es



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 28 12 2018
Departamento Municipio Dia Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

numero de Licencia	1141-18
Objeto de Tramite	Inicial
Tipo de Tramite	Licencias_Urbanisticas
Tipo de Licencia	Urbanización

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral	010103420066000
Direccion	CALLE 43 N° 11B-17/18
Barrio	CHAPINERO
Area de Urbanismo	5097,00 Metros
Lotes	
Matricula Inmobiliaria	095-67841
Numero del Paramento	187-18
Fecha de Expedición	20/04/2018

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	CONSTRUCTORA INDUSTRIAL DE SOGAMOSO SAS
Cedula o Nit del Titular	8260008722

OBSERVACIONES

LICENCIA DE URBANISMO SEGÚN PLANOS. INCLUYE CODIGO CATASTRAL N° 010103420065000 Y MATRICULA INMOBILIARIA N° 095-67844
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses
E/Eliana

CURADURIA URBANA N° 2


ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

ARQ. 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 28 12 2018
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 1142-18
Objeto del Trámite Inicial
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 010103420066000
Dirección CALLE 43 N° 11B-17/18
Barrio CHAPINERO
Área de Construcción 7694,88 Metros²
Número de Pisos 5
Matrícula Inmobiliaria 095-67841/4
Número del Paramento 187-18 Fecha Expedición 20/04/2018

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario CONSTRUCTORA INDUSTRIAL DE SOGAMOSO SAS
Cedula o Nit del Titular 8260008722

OBSERVACIONES

Construcción vivienda multifamiliar VIS "Villa Valentina", cuatro torres, 120 apartamentos, 44 parqueos para vehículos y 17 parqueos para motos. Construcción de cerramiento perimetral. Incluye código catastral n° 010103420065000 Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses E/Eliana.

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



MUNICIPIO DE SOGAMOSO
MACROPROCESO: GESTION DE 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 2017/09	VERSIÓN: 6
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------	-------------------

PARAMENTO N°: 187-18 FECHA DE EXPEDICION: 20-04-2018 RECIBO DE CAJA N°: 000247

PROPIETARIO: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR VILLA VALENTINA

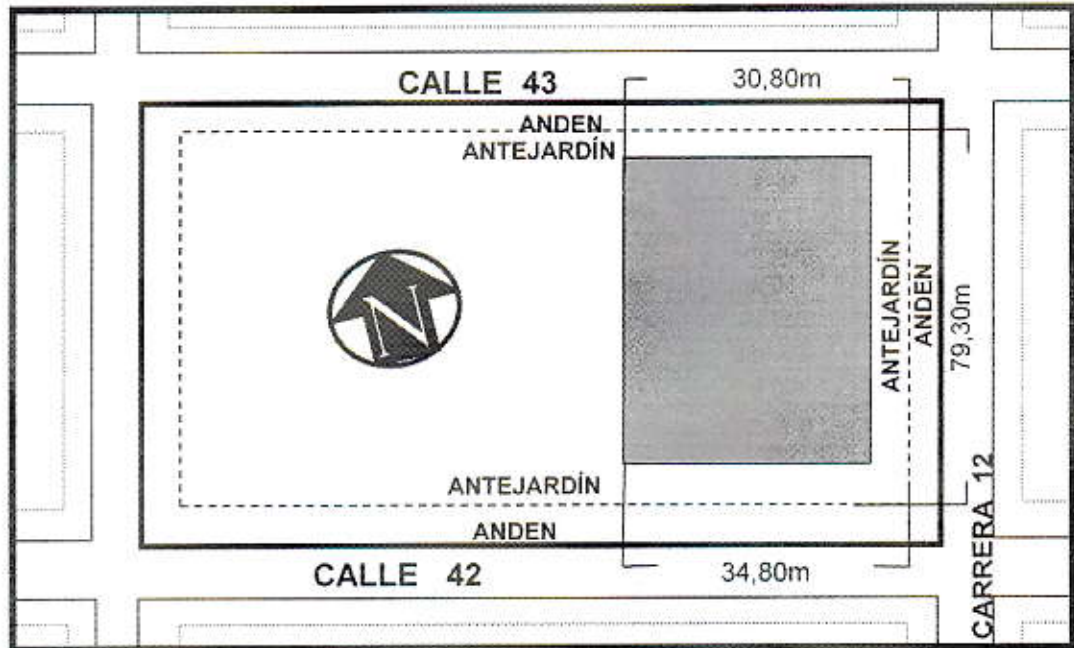
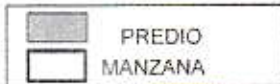
Ubicación: CALLE 42 CON CARRERA 12

Sector normativo:

7

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cl	43	30,80m	10,00m	0,80m	3,50m	1,50m	7,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
Cl	42	34,80m	10,00m	0,80m	3,50m	1,50m	7,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
Cr	12	79,30m	12,00m	0,80m	3,50m	2,00m	8,00m	0,00m	N. 4,20m	S. 0,20m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta pot.Sogamoso.org) PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURÍAS 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° 1270 Fecha: 23-08-2017 Notaria: PRIMERA DE SOGAMOSO

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-67844 Código Catastral: 010103420066000

OBSERVACIONES: SE ACTUALIZA PARAMENTO 330-11



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2017/09	VERSIÓN: 6
----------------------------------	---------------------------------	----------------------	-------------------

SECTOR NORMATIVO 7

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Desarrollo	
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	22% del área urbanizable	
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 8 Pisos
	Con Compensación	Máximo 12 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 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

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: $I.O. = \frac{Cb + Db}{\text{ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE}}$

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.