

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

Sogamoso, 19 de noviembre de 2019

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 12 de noviembre de 2019, se otorgó la licencia de movimiento de tierras N° 15759-2-19-0864 y licencia de construcción N° 15759-2-19-0863 con la resolución N° 15759-2-19-0863 por la cual se concede la licencia de movimiento de tierras y construcción. A nombre de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES H Y M 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 19 de noviembre de 2019.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2
SOGAMOSO



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-19-0863

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA, Y MOVIMIENTO DE TIERRA "MULTIFAMILIAR MURANO PLAZA"

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: MARIA CAMILA LOPEZ SANABRIA, Identificada con CC. N°1.055.312.709 expedida en Tibasosa, como representante legal de: INVERSIONES CONSTRUCCIONES H Y M S.A.S. NIT.900929861-8, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: Uso mixto, vivienda y comercio" denominado: "MULTIFAMILIAR MURANO PLAZA"
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la carrera 9 N°24-80. Identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.095-139484 y 095-139485 y Cedula catastral No.010201140140000. 010201140141000.
3. Que anexaron a la solicitud los siguientes documentos:
 - 2 (dos) Folios de Matriculas Inmobiliarias.
 - Copia de escritura No. 657 de fecha 21 de marzo de 2.018, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso.
 - 2 (dos) Copias de impuesto predial
 - Copia del certificado de paramento No.176-18
 - Formulario RETIE Resolución N° 90708 Artículo 13 DISTANCIA DE SEGURIDAD.
 - Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante.
 - Copia del RUT a nombre de: INVERSIONES Y COSNTRUCCIONES H Y M S.A.S.
 - Copia Certificado de Cámara Comercio de Bogotá.
 - 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: DUVAN AVELLA RINCON MP. A3355-2016 BOY. Calculo estructural Ingeniera civil: MONICA ASLEIDY CRUZ VELOZA MP 25202147799 CND. Revisión independiente Ing. CARLOS MAURICIO MORALES BALAGUERA MP N° 68202125207 CND. estudio de suelos Ingeniero: JUAN DANIEL JOYA BELTRAN MP 25202-410170 CND.
5. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - Memorias de cálculo
 - Estudio de suelos
6. Estudio de tránsito, aprobado por INTRASOG. De fecha 2 de octubre de 2.018
7. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
8. Que dentro del expediente reposa oficio de La Oficina Asesora de Planeación Municipal, donde conceptúa que el anteproyecto arquitectónico se **CONSIDERA VIABLE.**

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-19-0863

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA, Y MOVIMIENTO DE TIERRA "MULTIFAMILIAR MURANO PLAZA"

9. Que dentro del expediente reposa oficio de La Oficina Asesora de Planeación Municipal, donde conceptúa que lo concerniente a los aspectos urbanísticos y manejo de volumetrías se **CONSIDERA VIABLE**, siempre y cuando se engloben los predios objeto de la solicitud de la referencia.
10. Que según el paramento se permite EDIFICABILIDAD inicial hasta estos 8 pisos con Compensación: Máximo 15 pisos.
11. Que mediante oficio de fecha 09 de agosto de 2.019 esta oficina envía a la Oficina Asesora de Planeación Municipal los documentos requeridos para AUTORIZACION COMPENSACION POR DERECHOS DE EDIFICABILIDAD.
12. Que mediante RESOLUCION N°010 de fecha 08 de octubre de 2.019 POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA UNA COMPENSACION POR APLICACIÓN EFECTIVA DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD. Al proyecto objeto de la solicitud. Expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
13. 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 especializado en estructuras: Ing. CARLOS MAURICIO MORALES
14. Que en el expediente reposa oficio del ingeniero civil: CARLOS MAURICIO MORALES BALAGUERA 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.
15. 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.
16. 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).
17. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
18. 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.
19. Se expresa que se ha dado estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la ley 400 de 1997, (revisores de Diseños), especialmente en lo referente a que las revisiones de los diseños estructurales, han sido adelantadas por el asesor externo de esta oficina ingeniero civil: JULIAN MEDINA y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.
20. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-19-0863

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA, Y MOVIMIENTO DE TIERRA "MULTIFAMILIAR MURANO PLAZA"

21. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.

22. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

AREA DEL LOTE	1.432.20 M2
AREA CONSTRUIDA SOTANO	1.111.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEMISOTANO	1.060.00 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER	971.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	951.00 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	811.00 M2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	759.00 M2
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	501.00 M2
AREA SEXTO PISO	501.00 M2
AREA SEPTIMO PISO	501.00 M2
AREA OCTAVO PISO	501.00 M2
AREA NOVENO PISO	501.00 M2
AREA DECIMO PISO	501.00 M2
AREA PISO ONCE	426.00 M2
AREA PISO DOCE	352.00 M2
AREA PISO TRECE	352.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	9.799.00 M2

23. Que el proyecto: "MULTIFAMILIAR MURANO PLAZA" consta de:

Parqueaderos: 63 (59 privados y 4 de visitantes)

Depósitos: 45

Locales: 10

Aptos: 48

24. 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.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-19-0863

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA, Y MOVIMIENTO DE TIERRA "MULTIFAMILIAR MURANO PLAZA"

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 reemplazará 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.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-19-0863

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA, Y MOVIMIENTO DE TIERRA "MULTIFAMILIAR MURANO PLAZA"

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.
25. 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.
26. Que se debe dar aplicación a la reglamentación de la generación y disposición de residuos a que hace referencia la resolución 472-17 Ministerio De Medio Ambiente.
27. Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada, por lo que el Curador Urbano N°2.

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar licencia de construcción modalidad: Obra nueva N°15759-2-19-0863 de fecha 12 de noviembre de 2.019 y Movimiento de tierra 15759-2-19-0864 de fecha 12 de noviembre de 2.019 a: INVERSIONES CONSTRUCCIONES H Y M S.A.S. NIT.900929861-8., predio ubicado en la carrera 9 N°24-80. Identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.095-139484 y 095-139485 y Cedula catastral No.010201140140000. 010201140141000.

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

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-19-0863

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA, Y MOVIMIENTO DE TIERRA "MULTIFAMILIAR MURANO PLAZA"

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.

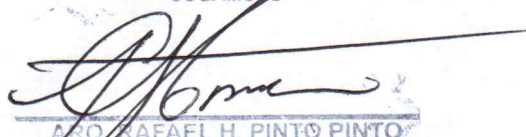
SEXTO: Que se debe dar aplicación a la reglamentación de la generación y disposición de residuos a que hace referencia la resolución 472-17 Ministerio De Medio Ambiente.

SEPTIMO: La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de veinticuatro meses (24) meses, en los términos del Decreto 2218 Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
RESOLUCION N° 15759-2-19-0863

Dada en Sogamoso a los doce (12) días del mes de noviembre de 2019

JURADURÍA URBANA N° 2
SOGAMOSO



PRO. 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 12 11 2019
Departamento Municipio Dia Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-19-0863
Objeto del Trámite Inicial
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

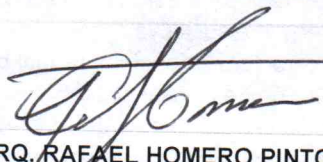
Código Catastral 010201140141000
Dirección CARRERA 9 N° 24-80
Barrio EL RECREO
Área de Construcción 9799,00 Metros²
Número de Pisos Sotano, Semisotano y 13 pisos
Matrícula Inmobiliaria 095-139484/85
Número del Paramento 176-18 Fecha Expedición 20/03/2018

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES H Y M SAS
Cedula o Nit del Titular 9009298618

OBSERVACIONES

Construcción Uso mixto, vivienda y comercio" denominado: "MULTIFAMILIAR MURANO PLAZA" Parqueaderos: sesenta y tres (63), (59 privados y 4 de visitantes) Depósitos: cuarenta y cinco (45), Locales: diez (10), área 283,00 m², Apartamentos: cuarenta y ocho unidades. Incluye Cedula catastral No.010201140140000, Según planos aprobados. vigencia: veinticuatro (24) meses


ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2

CURADURÍA URBANA N°2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

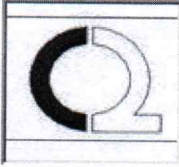
NIT 74.337.072-7

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.
- NOTA:** Tener cuidado con las redes de servicio eléctrico.

Recibido: _____



CURADOR URBANO N° 2

RAFAEL HOMERO PINTO



CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106
PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE
TELEFONO 7717412

DATOS GENERALES

15	759	12	11	2019
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

numero de licencia 15759-2-19-0864
Objeto del Trámite Inicial

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 010201140141000
Dirección CARRERA 9 N° 24-80
Barrio EL RECREO
Tipo de Actuación Autorización Para el Movimiento de Tier
Matrícula Inmobiliaria 095-139484/85


INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES H Y M
Cedula 9009298618

Observaciones

SE CONCEDE APROBACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS, ÁREA 4.772,25 M3. INCLUYE CODIGO CATASTRAL N° 01020114014000.
E/Eliana

URADURÍA URBANA N° 2 
SOGAMOSO


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

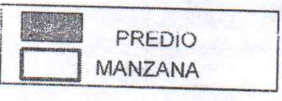
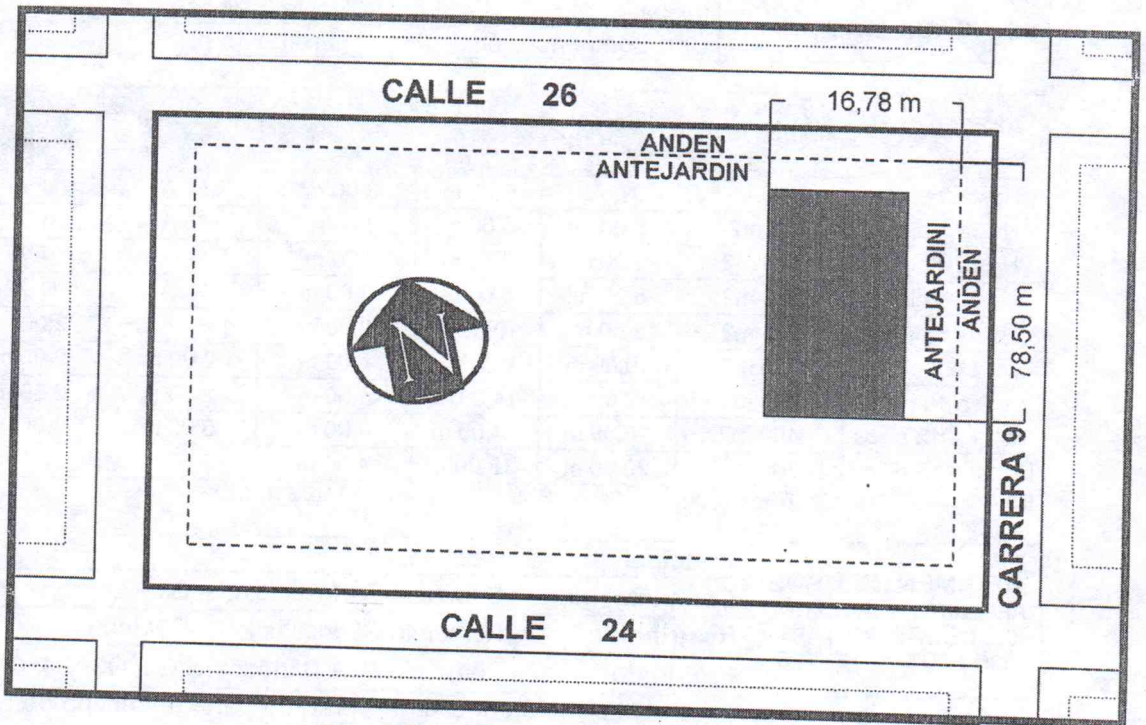


NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 176-18 **FECHA DE EXPEDICION:** 20-03-2018 **RECIBO DE CAJA N°:** 000232
PROPIETARIO: LUIS HERNANDO CONDIA GOMEZ Y OTRO.
Ubicación: CARRERA 9 CON CALLE 24.

Sector normativo:
12
Suelo:
URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
CI	26	16,78m	23,00m	0,80m	3,50m	2,50m	7,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
r	9	78,50m	18,00m	0,80m	3,00m	2,50m	10,00m	2,00m	N. 0,00m	S. 0,00m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta pot.Sogamoso.org) PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS, POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO. SEGUIR 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 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° 2784 **Fecha:** 26-11-2013 **Notaria:** SEGUNDA DE SOGAMOSO
Folio Matricula Inmobiliaria: 095-139484 **Código Catastral:** 010201140140000
OBSERVACIONES: INCLUYE PREDIO 010201140141000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 095-139485

ARQ. DAGOBERTO GONZALEZ PICO
 CONTRATISTA DE PARAMENTOS

ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO



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



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	NORMATIVA	FECHA 2017/09	VERSIÓN: 6
----------------------------------	------------------	----------------------	-------------------

SECTOR NORMATIVO 12

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

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	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
De 13 a 15 pisos	700 m2	20,00 m	18,00m	4,00 m	3,50 m	3,50 m	3,50 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	Residencial
	Complementario	Comercio G1/Institucional G1, G2
	Restringido	Comercio G2/Institucional G3/ Industrial G1
	Prohibido	Comercio G3A-B/Industrial G2, G3, G4
VOLADIZO	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de andén cuando no exista antejardín.	
ESTACIONAMIENTOS	Cumplir con el art. 150 del acuerdo 029 de 2016 (POT)	
SEMISOTANO Y SOTANO	Se permiten sobre vías secundarias con manejo de antejardines y tratamientos de espacio público	
ALTILLO	Se permite a partir del 6 piso	

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. = $\frac{\text{ÁREAS DURAS CUBIERTAS (Cb)} + \text{ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db)}}{\text{ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE}}$

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 RIEGO 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 Y ESPACIO PÚBLICO 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

FERNANDO BARRERA TORRES
 ARQUITECTO (S.T.A.)
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

SOGAMOSO INCLUYENTE