

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
NIT 74.337.072-7

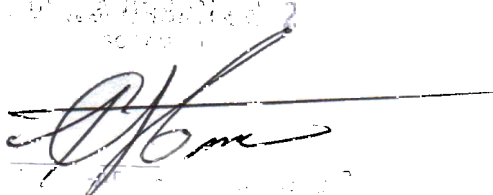
Sogamoso, 05 de diciembre de 2019

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 20 de noviembre de 2019, se otorgó la licencia de movimiento de tierras N° 15759-2-19-0920 y licencia de construcción N° 15759-2-19-0910 con la resolución N° 15759-2-19-0910 por la cual se concede la licencia de movimiento de tierras y construcción. A nombre de **ALEXANDER RIVEROS PEDRAZA Y ANGELMIRA JURADO DE CEPEDA**. 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 05 de diciembre de 2019.

La presente se emite por solicitud del interesado.

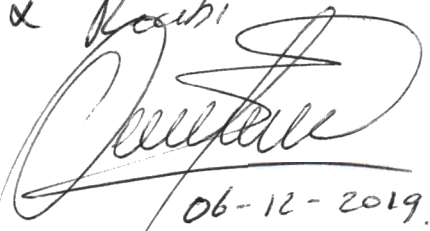
Atentamente,



RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.

2 Recubi

06-12-2019.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N° 15759-2-19-0910

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA Y MOVIMIENTO DE TIERRA

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: ALEXANDER RIVEROS PEDRAZA Y ANGELMIRA JURADO DE CEPEDA, Identificados con CC. No 7.126.916 y 41.495.260 de Aquitania y Bogotá D.C., Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto de construcción: Modalidad: Obra nueva, otras actuaciones Movimiento de Tierra, radicado N° 15759-2-19-0708 de fecha 29-07-2.019.
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la carrera 17 N°4-36, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.095-39051 Cedula catastral No.010104190179000.
3. Que el cálculo estructural fue realizado por el ingeniero: JOSE JOAQUIN DIAZ DIAZ. MP. 2520276853 CND.
4. Que la revisión independiente fue realizada por la Ingeniera: MONICA CRUZ MP 25202147799vi
5. Que el proyecto arquitectónico fue realizado por el arquitecto: LUIS IVAN DIAZ DIAZ MP 2520276853 CND.
6. Que el estudio de suelos fue realizado por los ingenieros: JAVIER VARGAS R. Y ALIRIO ALVARADO.
7. Que se anexo a la solicitud los siguientes documentos:
 - Folios de Matricula Inmobiliaria 095-39051.
 - Factura de pago del Impuesto Predial.
 - Copia de la escritura No.138 de fecha 30-01-2.015, otorgada en la Notaria segunda del Circulo de Sogamoso.
 - Copia del certificado de paramento No.027-19.
 - Relación de vecinos colindantes
 - RETIE Resolución 90708 de agosto 30 de 2.013
 - Cedula ciudadanía de los propietarios.
 - Disponibilidad de servicios públicos.
8. Que se aporta paquete técnico de la siguiente manera:

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N° 15759-2-19-0910

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA Y MOVIMIENTO DE TIERRA

- Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - Memorias de calculo
 - Estudio de suelos
9. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros a la fecha de la expedición de la licencia nadie se ha manifestado.
 10. Que revisados los planos arquitectónicos el proyecto cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes (Decreto 029 DE 2.016 diciembre de 28 DE 2.016)
 11. Que el proyecto estructural cumple con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10.
Que en el desarrollo de la ejecución de la obra se debe atender los requisitos de construcción establecidos en el código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 y en especial lo establecido en la sección A.6.5 (Separación entre estructuras adyacentes).
 12. Que el proyecto cumple con disponibilidad de servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y energía eléctrica.
 13. Que el proyecto por superar los 2.000 M2 de construcción incluyendo la futura ampliación, cuenta con revisión independiente de los diseños estructurales según lo establecido en la Ley 1796 de 2.016.
 14. Que en el expediente reposa aprobación DEL ESTUDIO DE TRANSITO DEL PROYECTO DE VIVIENDA ALTA VISTA expedido por INTRASOG. De fecha 10 de junio de 2.019.
 15. 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

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N° 15759-2-19-0910

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA Y MOVIMIENTO DE TIERRA

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

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N° 15759-2-19-0910

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA Y MOVIMIENTO DE TIERRA

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 lo 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.

14.-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

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N° 15759-2-19-0910

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA Y MOVIMIENTO DE TIERRA

adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

15.-Que el proyecto presenta el siguiente: CUADRO DE AREAS:

AREA DEL LOTE	378.44 M2
AREA CONSTRUIDA SOTANO	275.74 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER	275.74 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	241.14 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	230.50 M2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	230.50 M2
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	230.50 M2
AREA COSNTRUIDA SEXTO PISO	230.50 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 1° ETAPA 1.714.62 M2

16.-Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada, por lo que:

RESUELVE

PRIMERO; Otorgar licencia de construcción Modalidad: Movimiento de tierra y Obra nueva a: ALEXANDER RIVEROS PEDRAZA Y ANGELMIRA JURADO DE CEPEDA, predio ubicado en la carrera 17 N°4-36, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.095-39051 Cedula catastral No.01-01-0419-0179-000.

SEGUNDO: Que el propietario debe cumplir con 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. El Titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el Decreto 1203-17, Artículo 2.2.6.1.2.3.6.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N° 15759-2-19-0910

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA Y MOVIMIENTO DE TIERRA

TERCERO: Que el propietario debe cumplir con las **obligaciones** establecidas en el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6.

CUARTO: Notificar el presente acto administrativo al titular de la licencia, a los que hayan hecho parte del proceso y a los vecinos colindantes del predio, por correo certificado, informando que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación que podrán proponerse dentro de los diez (10) días siguientes, tal como lo establece el Código Contencioso Administrativo después de su notificación

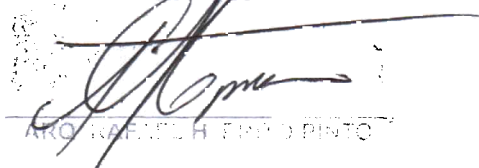
QUINTO: El titular de la Licencia de Construcción debe cumplir con la supervisión técnica independiente por superar los 2.000 M2 de construcción establecido en la Ley 1796-16. (Área de construcción entre la primera y segunda etapa.)

SEXTO: La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de veinticuatro meses (24) meses, en los términos del Decreto 1077-15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

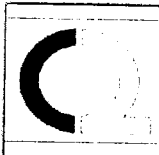
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los veinte (20) días del mes de noviembre de 2019.

CURADURIA URBANA N° 2
SOGAMOSO



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	20	11	2019
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia	<u>15759-2-19-0910</u>
Objeto del Trámite	<u>Inicial</u>
Tipo de Trámite	<u>Licencias Urbanísticas</u>
Tipo de Licencia	<u>Construcción</u>
Modalidad	<u>Obra Nueva</u>

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

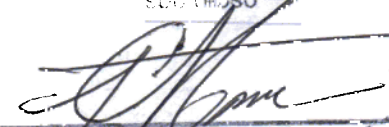
Código Catastral	<u>010104190179000</u>
Dirección	<u>CARRERA 17 N° 4-36</u>
Barrio	<u>SANTA CATALINA</u>
Área de Construcción	<u>1714,62</u> Metros ²
Numero de Pisos	<u>Sotano y 6 pisos</u>
Matrícula Inmobiliaria	<u>095-39051</u>
Numero del Paramento	<u>027-19</u>
Fecha Expedición	<u>9/01/2019</u>

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	<u>ALEXANDER RIVEROS PEDRAZA Y SOCIA</u>
Cedula o Nit del Titular	<u>7126916</u>

OBSERVACIONES

Construcción vivienda multifamiliar-comercial sotano: diez parqueaderos. Primer piso: dos parqueaderos, tres consultorios, dos depósitos, y sala de espera. Segundo, tercer, cuarto, quinto y sexto piso: dos apartamentos por piso. Genera catorce unidades de vivienda. Según planos aprobados, vigencia: veinticuatro (24) meses E/eliana.


ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2

CURADURIA 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:

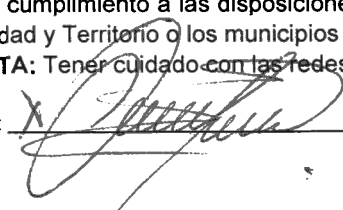
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con 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.

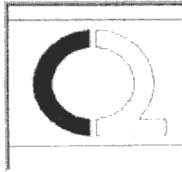
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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	21	11	2019
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

numero de licencia 15759-2-19-0920
Objeto del Trámite Inicial

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 010104190179000
Dirección CARRERA 17 N° 4-36
Barrio SANTA CATALINA
Tipo de Actuación Autorización Para el Movimiento de Tier
Matrícula Inmobiliaria 095-39051

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario ALEXANDER RIVEROS PEDRAZA Y SOCIA
Cedula 7126916

Observaciones

SE CONCEDE APROBACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS.
E/Eliana

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2

Recop.
[Handwritten signature]



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°: 027-19 FECHA DE EXPEDICION: 09-01-2019 RECIBO DE CAJA N°: 0036

PROPIETARIO: ALEXANDER RIVEROS PEDRAZA Y OTRA.

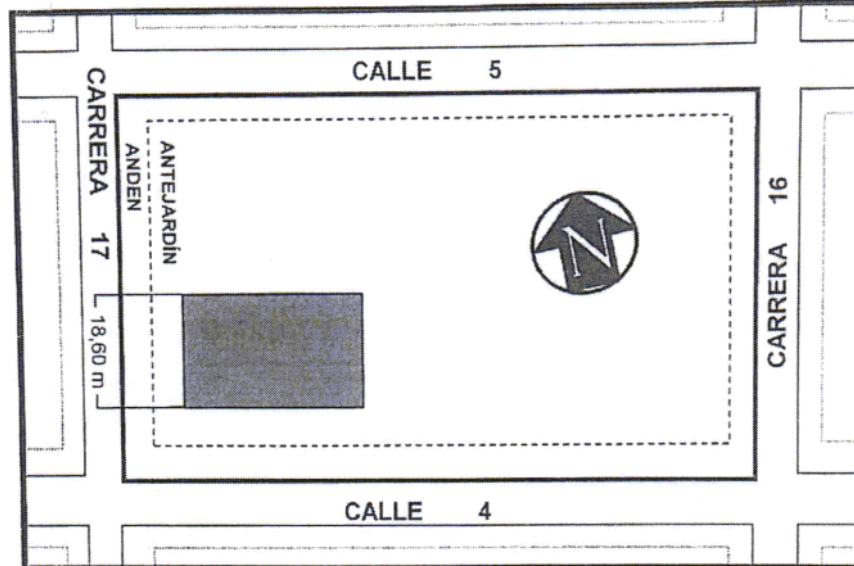
Ubicación: CARRERA 17 CON CALLE 4

Sector normativo:

43

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
CI									E.	W.
Cr	17	18.60m	30.00m	0.80m	3.50m	3.50m	8.00m	0.00m	N. 0,0m	S. 0,00m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta por Sogamoso.crg) 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° 138 Fecha: 30-01-2015 Notaría: SEGUNDA DE SOGAMOSO
 Folio Matricula Inmobiliaria: 095-39051 Código Catastral: 010104190179000

OBSERVACIONES: SE ACTUALIZA PARAMENTO 019-15. EL ANDEN AL NORTE ES DE 5.60 Mts.
SE RECOMIENDA ACLARAR EL LINDERO POR EL ORIENTE.

ARQ. ROBERTO GONZALEZ PICO
 CONTRATISTA DE PARAMENTOS

ARQ. FERNANDO BARREFA TORRES
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO



NIT: 891.855.130-1

CÓDIGO:
MGI-02-02-F-01

CERTIFICADO DE PARAMENTO

FECHA 2017/09

VERSIÓN: 6

SECTOR NORMATIVO 43

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
	Con Compensación
	Hasta 6 Pisos
	Máximo 10 pisos

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrocesos / fachada	
						Frontal	Posterior
Hasta 2 pisos	N. A.	N. A.	6,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 3 pisos	72 m2	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 4 pisos	100 m2	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 5 pisos	150 m2	8,00 m	8,00 m	3,00 m	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 6 pisos	200 m2	8,00 m	10,00 m	3,00 m	N. A.	2,00 m	N. A.
De 7 a 8 pisos	250 m2	10,00 m	12,00 m	4,00 m	2,00 m	2,00 m	2,00 m
De 9 a 10 pisos	300 m2	12,00 m	14,00 m	4,00 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m

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. = ÁREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS: (Db)/ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

NOTA2: EN EL ANTEJARDÍN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISIÓN DE ÁREA PARA LA SIEMBRA DE UN ÁRBOL, POR CADA 6m DE FRENTE, CONSULTAR CON LA OFICINA DE GESTIÓN DEL RIESGO Y AMBIENTE

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

NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

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

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

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

NOTA 8: CUALQUIER DUDA SE ACLARARÁ EN ESTE DESPACHO.

Fernando Barrera Torres
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO

SOGAMOSO INCLUYENTE

Plaza Seis de Septiembre edificio administrativo. PBX: 7 702040-41Ext 106 Fax: Ext. 224

www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co

"SOGAMOSO ciudad del sol"