

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

Sogamoso, 16 de enero de 2020

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 19 de diciembre de 2019, se otorgó La Licencia De Urbanización N° 15759-2-19-1008 con la resolución N° 15759-2-19-1008 y Licencia De Construcción N° 15759-2-19-1009 por la cual se concede la Licencia De Urbanización Y Construcción. A nombre de **MORATTO CONSTRUCTORES 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 Sogamoso, 16 de enero de 2020.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

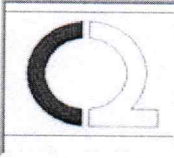
CURADURÍA URBANA N° 2 
SOGAMOSO



AFQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
RAFAEL HOMERO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Deisy Salamanca.



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	19	12	2019
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

numero de Licencia	15759-2-19-1008
Objeto de Tramite	Inicial
Tipo de Tramite	Licencias_Urbanisticas
Tipo de Licencia	Urbanización

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral	010108480014000
Direccion	CALLE 41 N° 12-02
Barrio	CHAPINERO
Area de Urbanismo	1268,00 Metros
Lotes	
Matricula Inmobiliaria	095-151663
Numero del Paramento	388-18
Fecha de Expedición	6/06/2018

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	MORATTO CONSTRUCTORES SAS
Cedula o Nit del Titular	9007978713

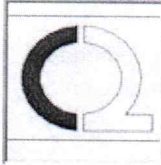
OBSERVACIONES

LICENCIA DE URBANIZACIÓN. SEGÚN PLANOS APROBADOS. ÁREA DE LOTE 1267,50 M2 EL SISTEMA APROXIMA EL ÁREA. VIGENCIA: VEINTICUATRO (24) meses.

CURADURÍA URBANA N° 2
SOGAMOSO

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 19 12 2019
Departamento Municipio Dia Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-19-1009
Objeto del Trámite Inicial
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 010108480014000
Dirección CALLE 41 N° 12-02
Barrio CHAPINERO
Área de Construcción 975.72 Metros²
Número de Pisos 2
Matrícula Inmobiliaria 095-151663
Número del Paramento 388-18 Fecha Expedición 6/06/2018


INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario MORATTO CONSTRUCTORES SAS
Cedula o Nit del Titular 9007978713

OBSERVACIONES

Construcción vivienda Multifamiliar, Genera cuatro unidades de vivienda, casas de dos pisos con garaje privado, proyecto denominado "Moratto cerezo". Según planos aprobados, vigencia: veinticuatro (24) meses E/eliana.

SOGAMOSO


ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
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 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.
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: _____

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N° 15759-2-19-1008

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION TIPO DE TRAMITE: LICENCIA DE URBANAZACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA. "PROYECTO MORATTO CEREZO".

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: EDGAR RICARDO MORANTES HIGUERA, Identificado con CC. N° 74.182.874 de Sogamoso Boyacá, como representante legal de: MORATTO CONSTRUCTORES S.A.S., mediante radicación N°15759-2.-19-0607, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: De URBANISMO Y CONSTRUCCION denominado "PROYECTO MORATTO CEREZO".
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la calle 41 N° 12-14, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-151663 y Cedula catastral No.010108480014000.
3. Que anexaron a la solicitud los siguientes documentos:
 - Folio de Matricula Inmobiliaria.
 - Factura de pago del Impuesto Predial.
 - Copia de escritura No.358 de fecha 07-03-2.018, otorgada en la Notaria SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO.
 - Copia del certificado de paramento No. 388-18
 - Formulario RETIE Resolución N° 90708 Artículo 13 DISTANCIA DE SEGURIDAD.
 - Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante.
 - Copia CERTIFICACION CAMARA DE COMERCIO DE SOGAMOSO
 - Disponibilidad de servicios públicos.
4. Que el arquitecto proyectista es: EDGAR RICARDO MORANTES HIGUERA MP. A08072000-74182874 c.p.n.a.
5. Que el Cálculo estructural fue realizado por el Ingeniero civil especializado en estructuras: CARLOS ARTURO TORRES R. MP 25202-53073 CND.
6. Que, aunque el proyecto no supera los 2.000 m2 de construcción el propietario, realizo la revisión independiente estructural con la Ingeniera PATRICIA PEREZ PEREZ con MP N° 15202-398887 BYC. Y que el proyecto "MORATTO CEREZO" cumple con la normativa NSR-10.
7. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos urbanísticos
 - Planta arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - Memorias de cálculo
 - Estudio de suelos
 - Plano de diseño hidráulico
 - Plano eléctrico
8. Que se aporta la notificación a vecinos colindantes en el Periódico La Republica de fecha 13-14 de julio de 2.019.
9. Que se allegan las disponibilidades de servicios de la COSERVICIOS Y EBSA.
10. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N° 15759-2-19-1008

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION TIPO DE TRAMITE: LICENCIA DE URBANAZACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA. "PROYECTO MORATTO CEREZO".

11. Que con mediante oficio N° 15759-2-19- 0367 se solicita a la Oficina Asesora De planeación Municipal, compensación por área de Cesión obligatoria para espacio público.
12. Que mediante RESOLUCION N° 011 de fecha 10 de octubre de 2.019 POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA UNA COMPENSACION DE AREAS DE SECCION, DEL PROYECTO URBANISTICO, en el predio objeto de la solicitud.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Que el proyecto Inmobiliario consta de: ocho (8) casas con parqueo.
15. 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 y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.
16. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
17. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.

18. CUADRO DE AREAS

AREA DEL LOTE	1.267.50 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	583.90 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	391.82 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	975.72 M2
AREA LIBRE	683.60 M2

AREA CESION OBLIGATORIA (22%) DEL AREA URBANIZABLE COMPENSADA MEDIANTE RESOLUCION N° 011 de fecha 10 de octubre, expedida por LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL.

19. Que mediante esta licencia se autoriza la ejecución de las obras de Urbanismo e infraestructura, dotando los lotes con servicios de acueducto, alcantarillado y energía. Las vías municipales y las propuestas por el Urbanizador deberán contar con sus respectivas bases, sub-bases y pavimento o adoquín. Andenes delimitados por sardineles en concreto de 2.500 psi.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N° 15759-2-19-1008

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION TIPO DE TRAMITE: LICENCIA DE URBANAZACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA. "PROYECTO MORATTO CEREZO".

20. Que según el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. El titular de la licencia debe cumplir con las siguientes **obligaciones**:

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

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, 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

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N° 15759-2-19-1008

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION TIPO DE TRAMITE: LICENCIA DE URBANAZACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA. "PROYECTO MORATTO CEREZO".

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.
21. 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.
22. Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada, por lo que:

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar licencia de: URBANISMO Y CONSTRUCCION, Modalidad: Obra Nueva, denominado "PROYECTO MORATTO CEREZO". Licencia N° 15759-2-19-1008 y 15759-2-19-1009 a: EDGAR RICARDO MORANTES HIGUERA, Identificado con CC. N° 74.182.874 de Sogamoso Boyacá, como representante legal de: MORATTO CONSTRUCTORES S.A.S., para realizar el proyecto conforme a los planos presentados en los predios ubicados en la calle ubicado en la calle 41 N° 12-02, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-151663 y Cedula catastral No.010108480014000.

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 por no superar los 2.000 2 de área construida No 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

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N° 15759-2-19-1008

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION TIPO DE TRAMITE:
LICENCIA DE URBANAZACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA.
"PROYECTO MORATTO CEREZO".**

(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 seis meses (36) meses, en los términos del Decreto 1077-15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1. por concederse licencia e urbanización: Modalidad reurbanización y construcción.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los diecinueve (19) días del mes de diciembre de 2019

URADURÍA URBANA N° 2
SOGAMOSO



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°: 388-18 FECHA DE EXPEDICION: 06-06-2018 RECIBO DE CAJA N°: 000475

PROPIETARIO: MORATTO CONSTRUCTORES S.A.S

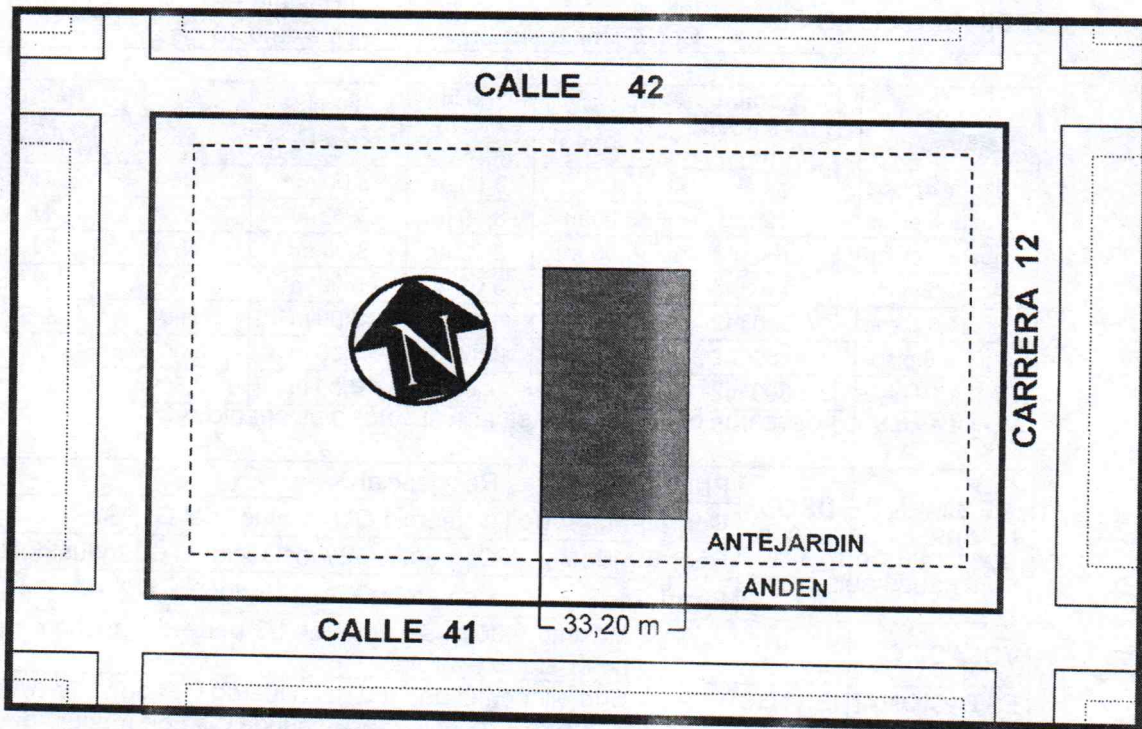
Ubicación: CALLE 41 CON CARRERA 12

ector normativo:

8

Suelo:

URBANO



	PREDIO
	MANZANA

VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cl	41	33,20m	10,00m	0,80m	3,50m	1,50m	7,00m	0,00m	E. 0,15m	W. 0,15m
Cr									N.	S.

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° 358 Fecha: 07-03-2018 Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO
 Folio Matrícula Inmobiliaria: 095- 151663 Código Catastral: 000100024192000

OBSERVACIONES: _____

Fernando Barrera Torres
ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

SOGAMOSO INCLUYENTE

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

**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	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2017/09	VERSIÓN: 6
----------------------------------	---------------------------------	----------------------	-------------------

SECTOR NORMATIVO 8

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 6 Pisos
	Con Compensación	Máximo 10 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

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: $I. O. = \frac{A_{Cb} + A_{Db}}{A_{NETA}}$ = 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.

[Firma]
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

SOGAMOSO INCLUYENTE

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

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