

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

**RESOLUCION N° 15759-2-1015**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**MODALIDAD: AMPLIACION Y OTRAS ACTUACIONES**  
**“CONJUNTO ALTOS DEL ZOHAR”**

El Curador Urbano N°2 de Sogamoso, en ejercicio de sus facultades legales y de conformidad con él, Decreto 1469-10 Y

**CONSIDERANDO**

1.- Que mediante radicación N°15759-2-19-0884 de fecha 19 de septiembre de 2.019, el Arquitecto: WILMER A. SIERRA SUAN, solicito licencia de construcción modalidad: Ampliación, construcción área comercial y piscina y movimiento de tierra, de propiedad de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BARBARA REAL. S.A.S. Nit. N° 900015842-5. Cuyo Gerente es: GILBERTO CALDERON BAEZ, identificado con CC. N°7.216.388, Predio Identificado con Matricula Inmobiliaria N° 095-78833 y Código Catastral N° 000100030675000 predio localizado en la carrera 8 con calle 31 Sogamoso.

2.- Que para el trámite presento los siguientes documentos: Certificado de existencia y representación del solicitante, paramento N°639-19 de fecha 04-09-2.019, escritura pública N° 0311 de fecha 18 de febrero de 2.014 Notaria tercera del círculo de Tunja, matricula inmobiliaria N° 095-78833, recibo de pago del impuesto predial, planos arquitectónicos, planos estructurales con sus respectivas memorias de cálculo, estudio de suelos, planos hidrosanitarios y disponibilidad de servicios públicos: Acueducto, alcantarillado y energía.

3.- Que el cálculo estructural fue realizado por el Ingeniero Civil: GERARDO PEÑUELA PEREZ. MP. 25202-14492 CND

4.-Que la revisión independiente estructural fue realizada por el ingeniero civil: MIGUEL ANTONIO SOLER B. MP. N° 1720205271CLD.

5.- Que el proyecto estructural ha sido revisado de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077-15. y que cumple con las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10.

6.-Que el proyecto arquitectónico, cumple con las normas urbanísticas vigentes en la ciudad de Sogamoso (Acuerdo 029 de 2016.).

7.- Que el proyecto cumple con disponibilidad de servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y energía eléctrica.

8.-Que el proyecto de Ampliación contiene: SALON SOCIAL, PISCINA ADULTOS, PISCINA NIÑOS, TURCO, SAUNA, GIMNASIO, BAÑOS, HOMBRES Y BAÑOS MUJERES, CUARTO DE MAQUINAS, CONTROL, ZONA DE DESCANSO, TRES

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

**RESOLUCION N° 15759-2-1015**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**MODALIDAD: AMPLIACION Y OTRAS ACTUACIONES**  
**“CONJUNTO ALTOS DEL ZOHAR”**

(3) LOCALES CON BAÑO Y NUEVE (9) PARQUEADEROS VISITANTES UN PARQUEO (1) COMERCIAL.

9.-Que en el expediente reposa valla comunicación a copropietarios.

10.-Que según el Decreto N° 1097-15 ARTÍCULO 2.2.6.1.3.2 **OTRAS ACTUACIONES: APROBACION DE PISCINAS** autorizan a las Curadurías Urbanas expedir licencia para aprobación de piscinas.

11.-Que el proyecto de la piscina debe cumplir con las normas exigidas en el Decreto 2171 de junio 10 de 2009.

12.-*Que el proyecto por superar el área de 2.000 M2 de área construida en todas sus etapas, tiene que cumplir con la LEY N° 1796-16.*

13.-Que se entra a considerar que mediante Resoluciones 256-14 y 257-14 se aprobó el urbanismo y la construcción de la torre 4; que al revisar los planos aprobados de las mencionadas licencias, se hizo la zonificación, pero no se presentó ni aprobó diseño arquitectónico para salón social, piscina adultos, piscina niños, turco, sauna, gimnasio, baños, hombres y baños mujeres, cuarto de máquinas, control, zona de descanso, ni se contemplaron locales con baño, parqueaderos visitantes un parqueo comercial, presentando un esquema básico en la licencia inicial, no se presentaron cortes, fachadas, ni detalles constructivos de lo que se quiere licenciar en este momento. (Decreto 2090 de 1989).

14.- Que se presenta diseño de la piscina de conformidad con los espacios para el correcto funcionamiento de los servicios ofrecidos: El constructor debe cumplir con lo ordenado por la Resolución 1510-2011 MINPROTECCION SOCIAL.

15.-Que según el DECRETO 1203 de 2017 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.

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

**RESOLUCION N° 15759-2-1015**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**MODALIDAD: AMPLIACION Y OTRAS ACTUACIONES**  
**“CONJUNTO ALTOS DEL ZOHAR”**

16.-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 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

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

**RESOLUCION N° 15759-2-1015**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**MODALIDAD: AMPLIACION Y OTRAS ACTUACIONES**  
**“CONJUNTO ALTOS DEL ZOHAR”**

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

17.- Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada.

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Otorgar licencia de construcción Modalidad: Ampliación N° 15759-2-19-1015 y otras actuaciones N° 15759-2-19-1016 construcción de piscinas y N° 15759-2-19-1017 movimiento de tierra a: SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BARBARA REAL. S.A.S. Nit. N° 900015842-5. S.A.S. Para realizar el proyecto conforme a los planos presentados, en el predio con Matrícula Inmobiliaria N° 095-78833 código catastral N° 000100030675000, proyecto denominado Conjunto: ALTOS DEL ZOHAR, ubicado en la carrera 8 con calle 31 Sogamoso.

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

**RESOLUCION N° 15759-2-1015**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**MODALIDAD: AMPLIACION Y OTRAS ACTUACIONES**  
**“CONJUNTO ALTOS DEL ZOHAR”**

**SEGUNDO:** Notificar el presente acto administrativo al titular de la licencia, para preservar la transparencia de esta actuación, a pesar de no haberse presentado como tercero interviniente, se le notificara al Arq. MAURICIO SANCHEZ TORRES, a los que hayan hecho parte del proceso y a los vecinos colindantes del predio mediante aviso en un periódico de amplia circulación, informando que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación que podrán proponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**TERCERO:** 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.

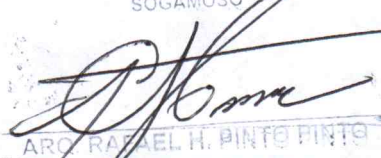
**CUARTO:** Que según el DECRETO 1203 de 2.017 ARTICULO:2.2.6.1.1.15 **Responsabilidad del titular de la licencia.** El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que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

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

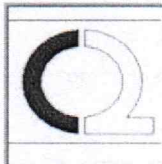
**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

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

CURADURIA URBANA N° 2  
SOGAMOSO



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO  
**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
Curador Urbano N°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 15759-2-19-1015  
Objeto del Tramite Inicial  
Tipo de Tramite Licencias Urbanisticas  
Tipo de Licencia Construcción  
Modalidad Ampliación

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO


Codigo Catastral 000100030675000  
Dirección CARRERA 8 N° 30-22  
Barrio SAN CRISTOBAL  
Area de Construcción 1057,36 Metros<sup>2</sup>  
Numero de Pisos 2  
Matricula Inmobiliaria 095-78833  
Numero del Paramento 639-19 Fecha Expedición 4/09/2019

## INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario Sociedad Constructora Santa Bárbara Real SAS  
Cedula o Nit del Titular 9000158425

## OBSERVACIONES

Ampliación tres locales comerciales área 407,00 m2, salon social, zona humeda, parqueadero visitantes (09) nmueve unidades y (01) un parqueadero comercial. Según planos aprobados, vigencia; veinticuatro (24) meses E/eliana.

CURADURIA URBANA N° 2  
SOGAMOSO  
  
ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO  
CURADOR URBANO No 2

# CURADURÍA URBANA N°2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

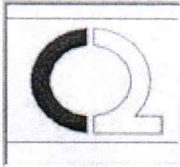
DECRETO 1203-2017

**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: \_\_\_\_\_



# 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 19 12 2019

Departamento Municipio Dia Mes Año

### IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

numero de licencia 15759-2-19-1017

Objeto del Trámite Inicial

### INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 000100030675001

Dirección CARRERA 8 N° 30-22

Barrio SAN CRISTOBAL

Tipo de Actuación Autorización Para el Movimiento de Tier

Matrícula Inmobiliaria 095-78833

### INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario Sociedad Constructora Santa Bárbara Real

Cedula 9000158425

### Observaciones

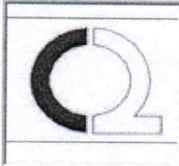
SE CONCEDE APROBACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS. 528,68 m3  
E/Eliana

CURADURIA 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



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 15759-2-19-1016  
Objeto del Trámite Inicial

### INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 000100030675000  
Dirección CARRERA 8 N° 30-22  
Barrio SAN CRISTOBAL  
Tipo de Actuación Aprobación de piscinas  
Matricula Inmobiliaria 095-78833

### INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario Sociedad Constructora Santa Bárbara Real  
Cedula 9000158425

### Observaciones

SE CONCEDE APROBACIÓN DE PISCINA.  
E/Eliana

CURADURIA 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 COI**



NIT:891.855.130-1

**CÓDIGO:** MGI-02-02-F-01 **CERTIFICADO DE PA**



Radicado No: 20191700129681  
 Remitente: OFICINA ASESORA DE P  
 Destino: SOCIEDAD CONSTRUCTOR  
 Folios: 51 Anexos: Copias: 0  
 2019-09-05 12:05 Cód ver: 9a8a1  
 Visitenos en <http://www.sogamoso-boyaca.gov.co>

**PARAMENTO N°:** 639-19 **FECHA DE EXPEDICION:** 04-09-2019 **RECIBO DE CAJA N°:** 000775

**PROPIETARIO:** SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BARBARA REAL S.A.S. Y OTROS

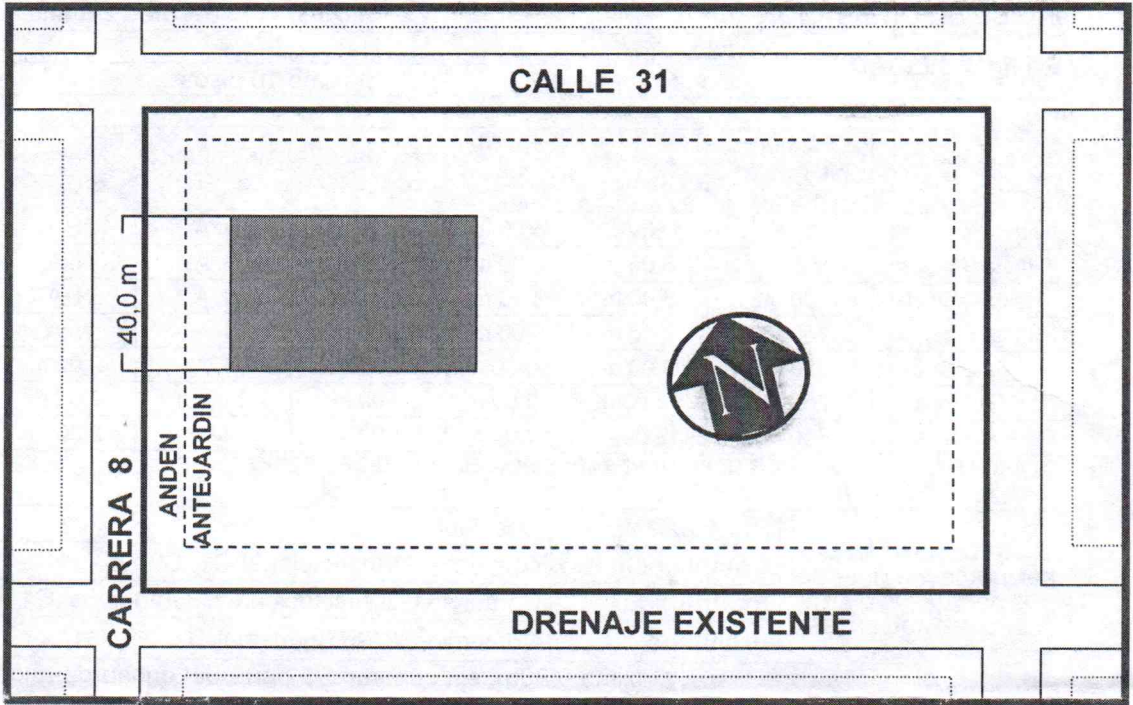
**Ubicación:** CARRERA 8 CON CALLE 31

**Sector normativo:**

9

**Suelo:**

URBANO



PREDIO  
 MANZANA

**VER NORMATIVA AL RESPALDO**

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cl									E.	W.
Cr	8	40,00m	10,00m	0,80m	3,50m	1,50m	7,00m	0,00m	N. 0,00m	S. 0,00m

**NOTA:** ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta [pot.Sogamoso.org](http://pot.Sogamoso.org)) PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS, POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO. SEGUIR ESTACAS DE DEMARCAION.  
 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°** 0311 **Fecha:** 18-02-2014 **Notaria:** CUARTA DE TUNJA  
**Folio Matricula Inmobiliaria:** 095-78833 **Código Catastral:** 000100030675000

**OBSERVACIONES:** FRENTE PARCIAL A SOLICITUD DEL INTERESADO. EL PREDIO CORRESPONDE A CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL ZOHAR, EN PROPIEDAD HORIZONTAL. PREVER AISLAMIENTO DE 5 METROS DEL DRENAJE EXISTENTE AL SUR.

**ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES**  
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO

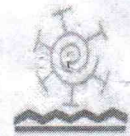
**ING. ALVARO GONZALEZ SIERRA**  
 JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Fernando B. (Prof. Univ.)  
 Reviso: Álvaro G. (Jefe Of. Asesora de Planeación)

**SOGAMOSO INCLUYENTE**  
 Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 / PBX: 7 702040-41Ext  
[www.sogamoso-boyaca.gov.co](http://www.sogamoso-boyaca.gov.co) - [planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co](mailto:planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co)  
 "SUAMOX ciudad del sol"



**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.

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

**SECTOR NORMATIVO 9**

<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	SUELO URBANO	
<b>TRATAMIENTO</b>	Mejoramiento	
<b>AREA DE ACTIVIDAD</b>	Residencial con comercio y servicios	
<b>ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)</b>	15% del área Urbanizable	
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	Máximo 70% del área Urbanizable	
<b>EDIFICABILIDAD</b>	Inicial	Hasta 6 Pisos
	Con Compensación	Máximo 10 pisos

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frete 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**

<b>REGIMEN DE USOS</b> REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART. 135 Y SUBSIGUIENTES	<b>Principal</b>	Residencial
	<b>Complementario</b>	comercio G1/Institucional G1, G2
	<b>Restringido</b>	Comercio G2/ Institucional G3 /Industrial G1
	<b>Prohibido</b>	Comercio G3A-B /Industrial G2, G3, G4
<b>VOLADIZO</b>	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de andén cuando no exista antejardín.	
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	Cumplir con el art. 150 del acuerdo 029 de 2016 (POT)	
<b>SEMISOTANO Y SOTANO</b>	Se permiten sobre vías secundarias con manejo de antejardines y tratamientos de espacio público	
<b>ALTILLO</b>	Se permite a partir del 6 piso	

**NOTA1:** DEL INDICE DE OCUPACIÓN MAXIMO (I.O.M): ES EL PORCENTAJE O FRACCION PERMITIDO SOBRE EL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, PARA SER OCUPADO CON AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) Y AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db); LAS DEMÁS SE CONSIDERAN AREAS VERDES PARA USO AGROPECUARIO O RECREATIVO EN SUELOS RURALES O SUBURBANOS Y DE ORNATOS EN SUELOS URBANOS, EN ANTEJARDINES, PATIOS INTERIORES O AISLAMIENTOS POSTERIORES O LATERALES.

FÓRMULA: I. O. = AREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + AREAS DURAS DESCUBIERTAS: (Db)/AREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

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

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

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

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

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

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

**NOTA 8:** CUALQUIER DUDA SE ACLARARÁ EN ESTE DESPACHO.

  
**Jefe Oficina Asesora De Planeación**  
**SOGAMOSO INCLUYENTE**  
 Edificio Torre 6 calle 15 No 12-14 PBX: 7 702040-41 Ext 106  
[www.sogamoso-boyaca.gov.co](http://www.sogamoso-boyaca.gov.co) - [planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co](mailto:planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co)  
**"SUAMOX ciudad del sol"**