

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

Sogamoso, 25 de noviembre de 2020.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 18 de noviembre de 2020, se otorgó la licencia de Construcción N° 15759-2-20-0636, con la resolución N° 15759-2-20-0636. Por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre de **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA CONSCO & CO S.A.S.** 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 25 de noviembre de 2020.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

JURADURÍA URBANA N° 2
SOGAMOSO



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°15759-2-20-0636

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA EDIFICIO MULTIFAMILIAR "TORRE LUNA PARK".

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: JUAN CARLOS MEDINA BARON CC. N°74.188.168 Expedida en Sogamoso, como representante legal de la: COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA CONSCO & CO S.A.S. NIT.901.344.804-1
2. Han adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: De vivienda MULTIFAMILIAR denominado "TORRE LUNA PARK.
3. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la calle 16 N° 8-21, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-83390 y Cedula catastral No.010200860001000.
4. Que anexaron a la solicitud los siguientes documentos:
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria. 095-83390
 - Copia de escritura No.1627 del 05-10-2020, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso.
 - Copia de impuesto predial
 - Copia del certificado de paramento No. 143-20
 - Formulario RETIE Resolución N° 90708 Artículo 13 DISTANCIA DE SEGURIDAD.
 - Copia de la cedula de ciudadanía de los solicitantes.
 - Disponibilidad de servicios públicos expedido por la Compañía de Servicios Públicos de Sogamoso y Empresa de Energía de Boyacá.
 - Certificado Cámara de Comercio de Bogotá.
5. Que los arquitectos proyectistas son: JUAN CARLOS MEDINA BARON MP. A 221142013-74188168 CND, Calculo estructural Ingeniera civil especializado en estructuras: CARLOS MAURICIO MORALES B. MP 68202127207 Std. Revisión independiente Ing. MONICA ASLEIDY CRUZ VELOZA MP 25202147799 CND. y estudio de suelos: Ingeniero Civil ALIRO ALVARADO MP. 25202-109049 BYC.
6. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos arquitectónicos
 - Planos estructurales
 - Memorias de cálculo
 - Estudio de suelos
7. Estudio de tránsito, aprobado por INTRASOG. de fecha 11 de marzo de 2020.
8. Que se aporta la notificación a vecinos colindantes.
9. 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°15759-2-20-0636

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA EDIFICIO MULTIFAMILIAR "TORRE LUNA PARK".

10. 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: Revisión independiente Ing. MONICA ASLEIDY CRUZ VELOZA.
11. Que en el expediente reposa oficio de la ingeniera civil: Mónica A. Cruz. Revisora 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.
12. 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.
13. 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).
14. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. 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.
16. 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 especialista en estructuras U.N. JUAN CARLOS CORTES CORTES y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.
17. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
18. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
19. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

AREA DEL LOTE	384.20 M2
AREA SOTANO	410.00 M2
AREA SEMISOTANO	333.24 M2
AREA PRIMER PISO	283.52 M2
AREA SEGUNDO PISO	283.52 M2
AREA TERCER PISO	283.52 M2
AREA CUARTO PISO	250.50 M2
AREA QUINTO PISO	257.84 M2
AREA SEXTO PISO	227.70 M2
AREA SEPTIMO PISO	231.52 M2
AREA OCTAVO PISO	231.52 M2
AREA ALTILLO	184.84 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2.977.72 M2
AREA LIBRE	100.68 M2

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-20-0636

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA EDIFICIO MULTIFAMILIAR "TORRE LUNA PARK".

20.-Que el proyecto multifamiliar se conforma así:

APARTAMENTOS	20 UNDS
PARQUEADEROS	22 UNDS
PARQEA. VISITANTES	1 UND
BODEGAS	19 UNDS

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

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-20-0636

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA EDIFICIO MULTIFAMILIAR "TORRE LUNA PARK".

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.

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 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.
23. Que el proyecto a nivel del primer piso se proyectan parqueaderos.
24. Que según la CIRCULAR EXTERNA N° 120-001 De fecha,10 de septiembre de 2.019 expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, APLICACIÓN NORMATIVA Para la aplicación normativa de alturas de edificación contempladas en el artículo 144 del Acuerdo 029 de 2.016, en proyectos destinados únicamente al uso residencial NO se contabilizara el primer piso cuando este se destine exclusivamente a parqueaderos, de igual forma se permitirá la ubicación y adecuación de áreas comunales complementarias al proyecto urbanístico en el primer piso sin superar el 10% del área de construcción.
25. 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 a COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA CONSCO & CO S.A.S. NIT. NIT.901.344.804-1, predio ubicado en la calle 16 N° 8-21, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-83390 y Cedula catastral No.010200860001000.

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

Curaduria2sogamoso@hotmail.es

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT Nit 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-20-0636

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: OBRA NUEVA EDIFICIO MULTIFAMILIAR "TORRE LUNA PARK".**

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 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.

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: Que el constructor debe cumplir con las Obligaciones establecidas en el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6.

SEXTO: 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 cinco (05) días siguientes, tal como lo establece el Código Contencioso Administrativo después de su notificación.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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

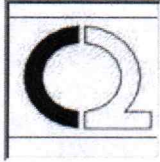
Dada en Sogamoso a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de 2020

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 18 11 2020
Departamento Municipio Dia Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-20-0636
Objeto del Trámite Inicial
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 010200860001000
Dirección CALLE 16 N° 8-21
Barrio LUNA PARK
Área de Construcción 2977.72 Metros²
Número de Pisos 8 Pisos y Altílo
Matrícula Inmobiliaria 095-83390
Número del Paramento 143-20 Fecha Expedición 18/03/2020

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario Compañía Constructora y Comercializadora CONSCO & CO S.A.S.
Cedula o Nit del Titular 9013448041

OBSERVACIONES

Construcción vivienda Multifamiliar "TORRE LUNA PARK" Sotano, Semisotano, ocho pisos y altílo, genera veinte apartamentos, 23 parqueaderos y 19 bodegas. Según planos aprobados, vigencia: veinticuatro (24) meses E/eliána.

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 11.

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: _____



MUNIC
MACROPROCESO: GESTION I
PROCESO: GESTION I



No. 20201700023761
Fecha Radicado: 08-MAY-2020 02:1
Destino: GUSTAVO MEDINA MESA MESA
Remilente: ADMINISTRADOR ORFEO
Anexos: 8. Folios: 9.

C

NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 143-20 FECHA DE EXPEDICION: 18-03-2020 RECIBO DE CAJA N°: 0000174

PROPIETARIO: GUSTAVO MEDINA MESA

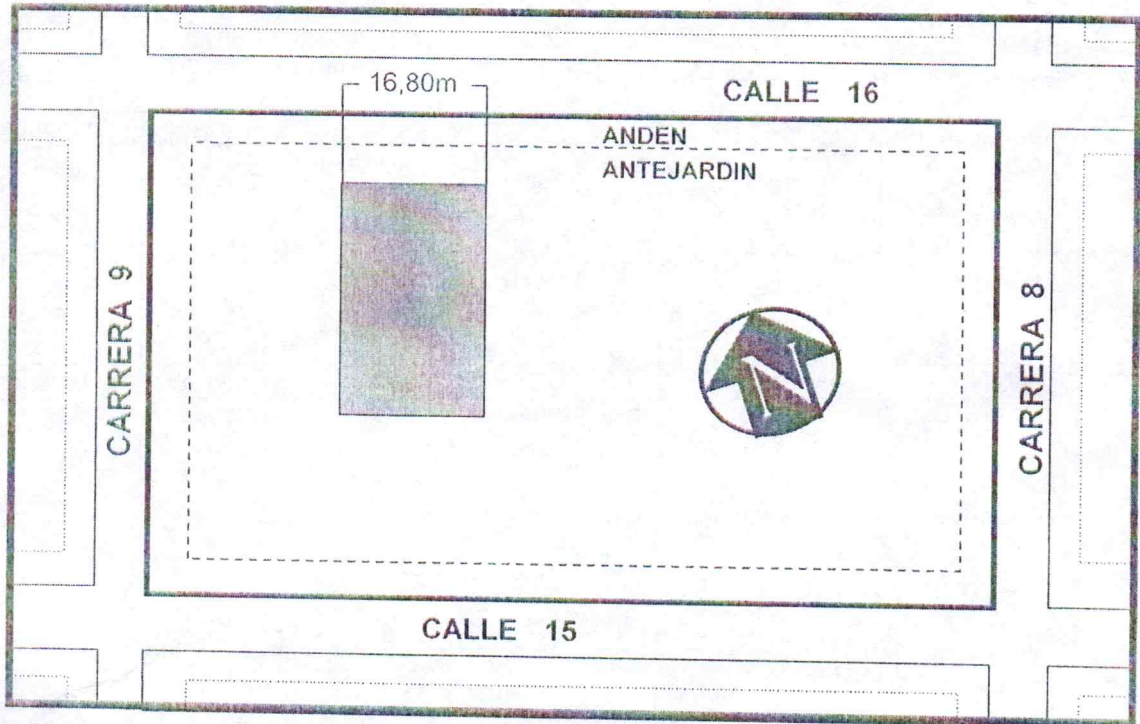
Ubicación: CALLE 16 CON CARRERA 8

Sector normativo:

12

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
CI	16	16,80m	13,00m	0,80m	4,30m	2,30m	9,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
CI									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° 1084 Fecha: 02-05-2018 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO
Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-83390 Código Catastral: 010200860001000

OBSERVACIONES:

ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

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

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS
Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 PBX: 7 702040-41Ext
- 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.

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	NORMATIVA	FECHA 2019/06	VERSIÓN: 7
----------------------------------	------------------	----------------------	-------------------

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
	Con Compensación

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 anden 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 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)/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 GESTION 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.

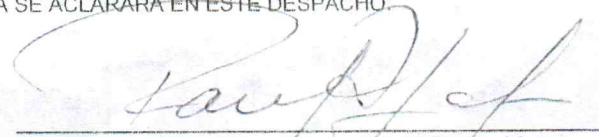
NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES Y ESPACIO PUBLICO DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

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 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.


Jefe Oficina Asesora De Planeación