

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

Sogamoso, 23 de abril de 2021.

*Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 09 de marzo de 2021, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-21-0139, con la resolución N° 15759-2-21-0139, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Demolición total y Obra Nueva. A nombre **OSCAR HERNANDEZ CARREÑO**. 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 23 de abril de 2021.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA N° 2  
SOGAMOSO



RAFAEL H. PINTO PINTO

**Curador urbano N°2**

Elaboró: Johana Torres.

# CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-21-0139

## POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA "HOTEL"

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: OSCAR HERNANDEZ CARREÑO, Identificados con CC. No 91.065.938 Expedida en San Gil, como propietario, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: Modalidad: OBRA NUEVA "HOTEL".
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la calle 14 No 13-73/81 identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.095-44017 Cedula catastral No.010101850001000.
3. Que anexo a la solicitud los siguientes documentos:
  - Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-44017.
  - Factura de pago del Impuesto Predial.
  - Copia de la escritura No.2.162 de fecha 16 de septiembre de 2.019, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso.
  - Copia del certificado de paramento No. 235-20 expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
4. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
  - Planos arquitectónicos 1/14 tres juegos.
  - Planos estructurales 1/19 tres juegos
  - Estudio de suelos 1/1 un juego
  - El proyecto arquitectónico fue realizado por el arquitecto: RICARDO VASQUEZ ARDILA MP 25700-34252 CND.
  - El cálculo estructural fue realizado por el ingeniero civil: GERARDO PEÑUELA PEREZ MP 25202-14492 CND.
  - El estudio de suelos fue realizado por la firma: INGENIERIA Y GEOLOGIA LTDA.
5. Que en el expediente reposa certificación RETIE Artículo 13 DISTANCIAS DE SEGURIDAD Resolución No 90708 de agosto 30 de 2.013.
6. Que se aporta la notificación de vecinos colindantes.
7. Que en el expediente reposan copias de las disponibilidades de: SERVICIOS PUBLICOS.
8. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
9. Que revisados los planos arquitectónicos el proyecto 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.
10. Que según el proyecto el constructor debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
11. Que el predio está ubicado en las siguientes coordenadas 05°43'06,55" 072°55'45,44"
12. 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 profesionales 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 NRS-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. 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.

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 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-21-0139

## POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA "HOTEL"

15. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
16. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
17. Que según el Decreto 1077-15, artículo 2.2.6.1.2.3.6. El titular de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones:

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

# **CURADURÍA URBANA N° 2**

## **MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

### **RESOLUCION N°15759-2-21-0139**

#### **POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA "HOTEL"**

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.

18. Que las áreas del Proyecto son las siguientes:

#### **CUADRO DE AREAS**

<b>AREA DEL LOTE</b>	<b>349.00 M2</b>
AREA RETROCESO CARRERA 14	87.00 M2
AREA RETROCESO CALLE 14	4.27 M2
AREA TOTAL RETROCESOS	91.27 M2
<b>AREA NETA DEL LOTE</b>	<b>257.73 M2</b>
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO PARQUEADEROS	257.73 M2
AREA CONSTRUIDA MEZANINE	48.96 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	258.35 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	225.38 M2
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	225.38 M2
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	225.38 M2
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO	225.38 M2
AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO	156.81M2
AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO	156.81M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>1.780.18 M2</b>

19.-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 No 15759-2-21-0139 a: OSCAR HERNANDEZ CARREÑO, Identificados con CC. No 91.065.938 Expedida en San Gil, predio ubicado en la calle 14 No 13-73/81 identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.095-44017 Cedula catastral No.010101850001000.

**SEGUNDO:** Al Titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el Decreto 1077-15, Artículo 2.2.6.1.2.3.6

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 74.337.072-7**

**RESOLUCION N°15759-2-21-0139**

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA "HOTEL"**

**TERCERO:** 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.

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

**SEXTO:** Dar cumplimiento a la resolución vigente 472 de 2017 emitida por el Ministerio De Medio Ambiente con el fin de que el constructor garantice la gestión de residuos.

**SÉPTIMO:** Publicar la valla de identificación de la obra tal como lo establece el Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.4.9.

## **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Sogamoso a los nueve (09) días del mes de marzo de 2021

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
SOGAMOSO



**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**

Curador Urbano No. 2

CC. expediente

Propietario



# 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 9 3 2021  
Departamento Municipio Dia Mes Año

## IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-21-0139  
Objeto del Trámite Inicial  
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas  
Tipo de Licencia Construcción  
Modalidad Obra Nueva

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO


Código Catastral 010101850001000  
Dirección CALLE 14 N° 13-73/81  
Barrio CENTRO  
Área de Construcción 1952,79 Metros<sup>2</sup>  
Número de Pisos 8 Pisos y Mezanine  
Matrícula Inmobiliaria 095-44017  
Número del Paramento 235-20 Fecha Expedición 6/06/2020

## INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario OSCAR HERNANDEZ CARREÑO  
Cedula o Nit del Titular 91065938

## OBSERVACIONES

Demolición total y construcción comercial "HOTEL". Según planos aprobados. vigencia: veinticuatro (24) meses E/eliana.

  
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: 



MUNICIPIO DE  
MACROPROCESO: GESTION DE DESAI  
PROCESO: GESTION DEL CON



No. 20201700033131  
Fecha Radicado: 02-JUL-2020 01:4  
Destino: RICARDO MARTIN VASQUEZ ARDILA  
ARDILA  
Remitente: OFICINA ASESORA DE PLANEACION

NIT:891.855.130-1

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

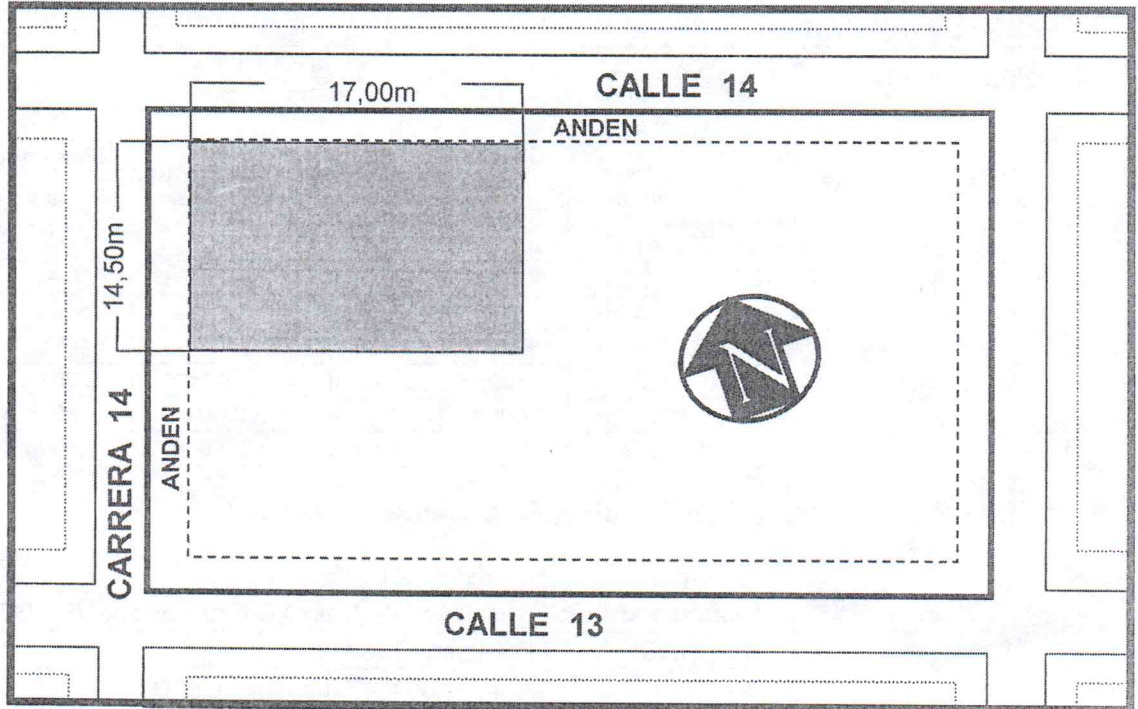
PARAMENTO N°: 235-20    FECHA DE EXPEDICION: 26-06-2020    RECIBO DE CAJA N°: 0000  
PROPIETARIO: OSCAR HERNANDEZ CARREÑO  
Ubicación: CALLE 14 CON CARRERA 14

Sector normativo:

**29**

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cl	14	17,00m	10,00m	0,40m	0,00m	1,30m	7,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,40m
Cr	14	14,50m	23,00m	0,80m	0,00m	4,00m	7,00m	0,00m	N. 6,00m	S. 6,00m

**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 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° 2162    Fecha: 16-09-2019    Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO  
Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-44017    Código Catastral: 010101850001000

OBSERVACIONES: EXISTE CONSTRUCCION ANTIGUA FUERA DE PARAMENTO. QUEDA SUJETO A VERIFICACION DESPUES DE DEMOLICION EL ANDEN POR LA CARRERA 14 QUEDARIA DE 7 METROS ACTUALMENTE

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.

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

**SECTOR NORMATIVO 29**

<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	SUELO URBANO
<b>TRATAMIENTO</b>	Consolidación
<b>AREA DE ACTIVIDAD</b>	Múltiple
<b>ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)</b>	No Aplica
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	No Aplica
<b>EDIFICABILIDAD</b>	Inicial
	Con Compensación

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retocesos / 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

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>	Comercio G1, G2
	<b>Complementario</b>	Residencial/Industrial G1/Institucional G1, G2, G3
	<b>Restringido</b>	Comercio G3B/Industrial G2
	<b>Prohibido</b>	Comercio G3A / Industrial 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 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 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, TAREA DE TODOS**

Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 4° PISO PBX: 7 702040-41Ext 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"**