

Curaduría Urbana N°2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

NIT. 74.337.072-7
CURADOR URBANO N° 2 DE SOGAMOSO

Sogamoso, 06 de octubre de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 14 de septiembre de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0547**, con la resolución N° **15759-2-23-0547**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **LAURA CATALINA BELTRAN PERALTA** identificada con cedula de ciudadanía N° **1057595380**. Predio localizado en la **CALLE 21 N° 18-06**. Identificado catastralmente con el N° **0101000007660004000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-73874**. 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 06 de octubre de 2023.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION No. 15759-2-23-0547

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION VIS

**El Curador Urbano N° 2 del Municipio Sogamoso
En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto 1077-15 y**

CONSIDERANDO

1. Que, la señora **LAURA CATALINA BELTRAN PERALTA**, identificada con CC 1057595380 de Sogamoso, propietaria del predio identificado con **Número predial: 157590101000007660004000000000**, **Número predial (anterior): 15759010107660004000**, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-73874**, área del lote 154.84 m2 del predio localizado en la **CALLE 21 N° 18-06**, predio urbano de esta ciudad. Proyecto para solicitud de licencia Urbanística, tipo de tramite **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**, Modalidad: **OBRA NUEVA (VIS)**.
2. Que, se encuentra en el siguiente sector normativo, según parámetro 1076-22 de fecha 04/11/2022:

SECTOR NORMATIVO 15

CLASIFICACION DEL SUELO		SUELO URBANO
TRATAMIENTO		Mejoramiento
AREA DE ACTIVIDAD		Residencial con comercio y servicios
AREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio publico)		15% del área Urbanizable
INDICE DE OCUPACION		Máximo 70% del área Urbanizable
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 6 Pisos
	Con Compensación	Máximo 10 pisos
REGIMEN DE USOS REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT), ART. 138 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

3. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-23-0213 y ventanilla única N° 20231385 de fecha 08 de mayo de 2023 y se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente.
4. Que, el día 10 de mayo de 2023, el trámite cambia de radicado EN NO LEGAL Y DEBIDA FORMA A EN LEGAL Y DEBIDA FORMA, mediante ventanilla única N° 20231500.
5. Que, dentro del estudio del proyecto de uso únicamente residencial, los planos arquitectónicos generan planta de parqueaderos, de acuerdo al artículo 144 del acuerdo 029 de 2016 y según circular externa N° 120-001 de fecha 10 de septiembre de 2019 emitida por la Oficina Asesora De Planeación Municipal, este no es contemplado como piso.
6. Que, suministra Copia Resolución expedida por FONVISOG N°033 de fecha 2 de mayo de 2.023, Por medio de la cual se acepta la inscripción de un proyecto constructivo particular y se reconoce como proyecto de vivienda de interés social VIS.
7. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros y mediante publicación de edicto en un medio de comunicación de circulación local, ENTERESE el día 28 de MAYO de 2023, a la fecha de la expedición de la licencia nadie ha manifestado, su intención de intervenir.
8. Que el procedimiento establecido en el Decreto 1077-15, 1203 de 2017 y el acuerdo 029 de 2016 se cumplió a cabalidad.
9. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:



RESOLUCION No. 15759-2-23-0547

- Director(a) de la construcción es el profesional: LAURA CATALINA BELTRAN PERALTA, identificada con CC 1057595380 de Sogamoso y MP A24232017-1057595380.
- Arquitecto proyectista LAURA CATALINA BELTRAN PERALTA, identificada con CC 1057595380 de Sogamoso y MP A24232017-1057595380.
- Ingeniero(a) civil diseñador(a) estructural: MARCO AURELIO CAMARGO HIGUERA, identificado con CC 7229352 de Duitama y MP 25202-71867.
- Ingeniero(a) diseñador(a) de elementos no estructurales: MARCO AURELIO CAMARGO HIGUERA, identificado con CC 7229352 de Duitama y MP 25202-71867.
- Ingeniero civil Geotecnista: MARCO AURELIO CAMARGO HIGUERA, identificado con CC 7229352 de Duitama y MP 25202-71867.

10. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:

- 4*1 arquitectónicos.
- 8*1 estructurales.
- 1*1 memorias de calculo
- 1*1 estudio de suelos

11. Que, al titular de la licencia debe cumplir el 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 número 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 Sismorresistente (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.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0547

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 Sismorresistente 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 sismorresistentes.
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.
12. Que en curso del procedimiento se revisó el cumplimiento de los requisitos de Ley Esta Curaduría, dando cumplimiento a lo reglado en el art 30 de la Ley 400/1997, lo referente a la revisión de los diseños estructurales, ha sido adelantada por profesionales idóneos y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como las normas colombianas de diseño y construcciones sismo resistentes NSR-10. Y cuenta con disponibilidad de servicios públicos.
13. 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 Ambiente.
14. Que las licencias antes mencionadas tienen plena vigencia, pero se hace necesaria su ratificación por el presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto, el curador urbano 2 de Sogamoso,

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder licencia de construcción 15759-2-23-0547 de fecha 14 de septiembre de 2023 otorgada a **LAURA CATALINA BELTRAN PERALTA**, identificada con CC 1057595380 de Sogamoso, propietaria del predio identificado con **Número predial: 157590101000007660004000000000**, **Número predial (anterior): 15759010107660004000**, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-73874**, área del lote 154.84 m2 del predio localizado en la **CALLE 21 N° 18-06, predio urbano** de esta ciudad. Proyecto para solicitud de licencia Urbanística, tipo de trámite **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**, Modalidad: **OBRA NUEVA Construcción vivienda multifamiliar VIS nivel de garajes según circular externa N° 120-001 de sep de 2019 cuatro garajes, Primer, segundo, tercer cuarto y quinto piso: un apartamento por piso. Genera cinco unidades de vivienda**



RESOLUCION No. 15759-2-23-0547

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE	154.84 m ²
ÁREA NIVEL DE GARAJES	64.99 m ²
ÁREA PRIMERO PISO	79.84 m ²
ÁREA SEGUNDO PISO	79.84 m ²
ÁREA TERCER PISO	79.84 m ²
ÁREA CUARTO PISO	79.84 m ²
ÁREA QUINTO PISO	79.84 m ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.14 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.99 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	464.19 m ²

SEGUNDO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición ante la Curaduría Urbana N° 2 de Sogamoso y el de apelación ante el Alcalde Municipal o su delegado; según lo establece Código Administrativo. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los **DIEZ (10)** días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

TERCER: Según el Decreto 1077-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. El titular de la licencia debe cumplir con obligaciones.

CUARTO: La licencia **NO PODRÁ MODIFICARSE** a nivel de primer piso a otro tipo de actividad, de acuerdo a que se acoge al numeral tres del considerando de la presente resolución, de efectuarse lo contrario se declarará como Contravención Urbanística.

QUINTO: La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, en los términos del Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.2.4.1., prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

SEXTO: Al titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: Se debe dar cumplimiento al Artículo 2.2.6.1.1.15. Decreto 1203, Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

NOVENO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos, memorias y estudios que hacen parte de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

DECIMO: Publicar la valla y edicto de identificación de la obra tal como lo establece el Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.4.9.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0547

DECIMO: Publicar la valla y edicto de identificación de la obra tal como lo establece el Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.4.9.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los catorce (14) días del mes de septiembre de 2023.

CURADURÍA URBANA N.º 2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2

NOTIFICACION PERSONAL: En el Municipio de Sogamoso a los 14 días del mes de Septiembre de 2023, y Hora: 2:00, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el o la Señor(a) Señora Catalina Beltrán Priotta, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1057595380 de Sogamoso, en constancia firma,

El notificado

c.c. N° 1.057.595.380

C/c: Paquete Técnico

CURADURÍA URBANA N.º 2
SOGAMOSO

Da Ejecutoria el Día

08 OCT 2023



CURADOR URBANO N° 2 RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106
PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE
TELEFONO 6087753987



DATOS GENERALES

15 **759** **14** **9** **2023**
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia	<u>15759-2-23-0547</u>
Objeto del Trámite	<u>Inicial</u>
Tipo de Trámite	<u>Licencias Urbanísticas</u>
Tipo de Licencia	<u>Construcción</u>
Modalidad	<u>Obra Nueva</u>

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral	<u>010107660004000</u>
Dirección	<u>CALLE 21 N° 18-06</u>
Barrio	<u>JORGE ELIECER GAITAN</u>
Area de Construcción	<u>464.19</u> Metros ²
Numero de Pisos	<u>Nivel de Parqueos y 5</u>
Matricula Inmobiliaria	<u>095-73874</u>
Numero del Paramento	<u>1076-22</u> Fecha Expedición <u>4/11/2022</u>

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	<u>LAURA CATALINA BELTRAN PERALTA</u>
Cedula o Nit del Titular	<u>1057595380</u>

OBSERVACIONES

Construcción vivienda multifamiliar VIS nivel de garajes según circular externa N° 120-001 de sep de 2019 cuatro garajes, Primer, segundo, tercer cuarto y quinto piso: un apartamento por piso. Genera cinco unidades de vivienda. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses. Número predial: 157590101000007660004000000000. Número predial (anterior): 15759010107660004000


 ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
 ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
 CURADOR URBANO No 2

CURADURIA URBANA N° 2
 SOGAMOSO
 Da Ejecutoria el Día
08 OCT 2023



DECRETO 1203-2017

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia. El Curador Urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar, y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Recibido:

Laura C. Beltrán

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987/ Cel 3046686478



MACROPROCESO: C
PROCESO: C



No. 70221700142531
Fecha Expedición: 04-11-2022 09:11
Destino: CIPRIANO BELTRAN LEMUS - FAMILIA
Remite: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Escriba: Félix T. Cadavid



NIT-191.805.130-1

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

PARAMENTO N°: 1076-22 FECHA DE EXPEDICIÓN: 04-11-2022 RECIBO DE CAJA N°: 001246

PROPIETARIO: CIPRIANO BELTRAN LEMUS

Ubicación: CARRERA 18 CON CALLE 21

Sector normativo:

15

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cl	21	14,29m	10,00m	0,40m	3,16m	1,30m	7,90m	0,00m	N. 0,00m	S. 0,00m
Cr	18	11,72m	7,00m	0,20m	3,50m	1,00m	5,00m	0,00m	N. 0,00m	S. 0,00m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 009 DE 2016 CONVENIO 0450620265.002 PRESENTADO ANTES A LAS DURADURAS DEBIDAMENTE FIRMADOS, POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO, SEGUN ESTACAS DE DEMARCACION.
LA EXPEDICION DEL PARAMENTO NO IMPLICA PROFUNDIZAMIENTO AL CUNO SOBRE LINDEROS DE UN PREDIO.
LA TITULARIDAD DE SU DOMINIO, A LAS CARACTERISTICAS DE SU POSESION.
ESTE PARAMENTO ES VALIDO POR 005 (5) MESES. CONSERVAR COPIA EN EL SITIO DE LA OBRA.
SI EL PREDIO FORMA PARTE DE UN CONJUNTO DE VIVIENDA O ORGANIZACION APROBADA DEBERA AJUSTARSE A LA VOLUPTARIA DEL CONJUNTO.
PARA CUALQUIER CLASE DE LICENCIA URBANISTICA SE DEBE TENER EN CUENTA LAS DISTANCIAS MINIMAS DE SEGURIDAD CONTENIDAS EN LA RESOLUCION N° 93798 DE AGOSTO 30 DE 2013 (RESTE).

Escribura N° 2700 Fecha: 07-11-2006 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-73874 Código Catastral: 010107990004000

OBSERVACIONES: SE RECOMIENDA QUE LOS VECINOS DEFINAN LINDEROS EN TERRENO. LINDEROS APORTADOS POR EL PROPIETARIO. RESPETAR ANDENES

RAUL ARMANDO CALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Jalio D. (contr paramento)
Remite: Raul G.

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS
Edificio Torre 6 sala 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. 871.854.136-7

SGC

CODIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA: 2019/06	VERSION: 7
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------	-------------------

SECTOR NORMATIVO 15

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Mejoramiento	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios	
AREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	15% 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	Retirosos / fachado	
						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	5,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 4 pisos	100 m2	5,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 5 pisos	150 m2	5,00 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	2,00 m	2,50 m

ES AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

REGIMEN DE USOS REMITIRSE AL ACUERDO 028 DE 2016 (POT), ART 135 Y SUBSIGUIENTES	Principal	Residencial
	Complementario	comercio G1/Institucional G1, G2
	Restringido	Comercio G2/ Institucional G3 /Industria: 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 028 de 2016 (POT)	
SEMIBOTANO Y SOTANO	Se permiten sobre vías secundarias con manejo de antejardines y tratamientos de espacio público.	
ALTILLO	Se permite a partir del 6 piso	

NOTA 1: DEL INDICE DE OCUPACION MAXIMO (I.O.M.) ES EL PORCENTAJE O FRACCION PERMITIDO SOBRE EL AREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, PARA SER OCUPADO CON AREAS DURAS CUBIERTAS (C_c) Y AREAS DURAS DESCUBIERTAS (D_c); LAS DEMAS 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 (C_c) + AREAS DURAS DESCUBIERTAS (D_c) / AREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

NOTA 2: EN EL ANTEJARDIN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISION DE AREA PARA LA SIEMBR DE UN ARBOL POR CADA 5m 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 URBANIZACION APROBADA DEBERA AJUSTARSE A LA VOLUMETRIA DEL CONJUNTO.

NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO DECRETO 243 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 PARARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN ALTURAS NO SUPERIORES A 4 PISOS. EL AISLAMIENTO LATERAL PUEDE EMPATARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN SECTORES DE CONSOLIDACION URBANISTICA.

NOTA 7: ALTILLO SE CONSIDERA ALTILLO AL REMATE DE LA EDIFICACION, EL CUAL DEBERA OCUPAR HASTA EL 50% DEL AREA DEL PISO INMEDIATAMENTE INFERIOR Y DEBERA 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: CUAL CUBIER 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 702040-410 ext 106
www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co
"SUAMOX ciudad del sol"