



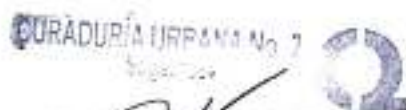
Sogamoso, 18 de octubre de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 25 de septiembre de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0583**, con la resolución N° **15759-2-23-0583**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Demolición total y Obra Nueva**. A nombre de **JONATHAN MIGUEL GAITAN RINCON** identificado con cedula de ciudadanía N° **1057600064** y **ZULMA LILIANA GAITAN RINCON** identificada con cedula de ciudadanía N° **1057595325**. Predio localizado en la **CARRERA 10 C N° 47 - 17**. Identificado catastralmente con el N° **0102000005710010000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-91989**. 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 18 de octubre de 2023.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,



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

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0583

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION

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, JONATHAN MIGUEL GAITAN RINCON Y ZULMA LILIANA GAITAN RINCON, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con N Número predial: 01020000057100100000000000, Número predial (anterior): 010205710010000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-55195, área de lote 120.00 m² del predio localizado en la 095-91989, predio de esta ciudad, presento en esta Curaduría, Proyecto para solicitud de licencia Urbanística, tipo de tramite LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, Modalidad: OBRA NUEVA.
2. Que, se encuentra en el siguiente sector normativo, según parámetro 170-22 de fecha 18/03/2022:

SECTOR NORMATIVO 5

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Desarrollo	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios	
AREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	22% del área urbanizable	
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 3 Pisos
	Con Compensación	Máximo 5 pisos

3. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-23-0191 y ventanilla única N° 20231228 de fecha 24 de abril de 2023.
4. Que para la cesión al Municipio de Sogamoso Nit 891.855.130-1 según lo establecido en LA LEY 2079 14 de enero de 2.021 ARTICULO 39. INCORPORACION DE AREAS PUBLICAS, se hace necesaria la siguiente alinderación:

AFECTACION VIAL		
PUNTO	COORDENADAS NORTE	COORDENADAS ESTE
1	2192706.033416	5009906.596541
4	2192711.342168	500911.493828
5	2192713.258801	5009910.602962
6	21922707.949934	5009904.963336

AFECTACION VIAL: CONFORMADO POR LOS PUNTOS: 1-4-5-6

- **SESION DE VIAS:** EN LINDERO (1 - 4) DEL PUNTO N° 1 COORDENADAS NORTE 2192706.033416- COORDENADAS ESTE 5009906.596541- AL PUNTO N° 4 COORDENADAS NORTE 2192711.342168 COORDENADAS ESTE



RESOLUCION No. 15759-2-23-0583

500911.493828; EN DISTANCIA ACOMULADA EN LINEA RECTA 7.00 ML COLINDANDO CON CARRERA 10 C

- **SESION DE VIAS:** EN LINDERO (4-5) DEL PUNTO N4 **COORDENADAS NORTE** 2192711.342168 **COORDENADAS ESTE** 500911.493828 - AL PUNTO N° 5 **COORDENADAS NORTE** 2192713.258801 **COORDENADAS ESTE** 5009910.602962; EN DISTANCIA ACOMULADA EN LINEA RECTA 1.80 ML COLINDANDO CON CRISTIANO HERRERA Y ANITA CUTA
- **SESION DE VIAS:** EN LINDERO (5-6) DEL PUNTO N° 5 **COORDENADAS NORTE** 2192713.258801 **COORDENADAS ESTE** 5009910.602962- AL PUNTO N° 6 **COORDENADAS NORTE** 21922707.949934 **COORDENADAS ESTE** 5009904.963336; EN DISTANCIA ACOMULADA EN LINEA RECTA 7.00 ML COLINDANDO CON EL AREA RESTANTE DEL PREDIO EN DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO MULTIFAMILIAR.
- **SESION DE VIAS:** EN LINDERO (6-1) DEL PUNTO N° 6 **COORDENADAS NORTE** 21922707.949934 **COORDENADAS ESTE** 5009904.963336 - AL PUNTO N° **COORDENADAS NORTE** 2192706.033416- **COORDENADAS ESTE** 5009906.596541; EN DISTANCIA ACOMULADA EN LINEA RECTA 1.80 ML COLINDANDO CON AGUSTIN CRUZ Y ALFONSO CARDENAS, ENCIERRA EN UNPLOIGONO DE SESION DE VIAS DE 12.60 m2

AREA RESTANTE		
PUNTO	COORDENADAS NORTE	COORDENADAS ESTE
2	2192722.692389	5009892.493300
3	2192728.738288	5009896.945188
5	2192713.258801	5009910.602962
6	21922707.949934	5009904.963336

AREA RESTANTE: CONFORMADO POR LOS PUNTOS; 2-4-5-6

- **AREA RESTANTE:** EN LINDERO (2 - 3) DEL PUNTO N° 2 **COORDENADAS NORTE** 2192722.692389 - **COORDENADAS ESTE** 5009892.493300- AL PUNTO N° 3 **COORDENADAS NORTE** 2192728.738288 **COORDENADAS ESTE** 5009896.945188; EN DISTANCIA ACOMULADA EN LINEA RECTA 7.00 ML COLINDANDO CON INDALECIO BARRERA
- **AREA RESTANTE:** EN LINDERO (3 - 5) DEL PUNTO N° 3 **COORDENADAS NORTE** 2192728.738288 **COORDENADAS ESTE** 5009896.945188 - AL PUNTO N° 5 **COORDENADAS NORTE** 2192713.258801 **COORDENADAS ESTE**



RESOLUCION No. 15759-2-23-0583

5009910.602962; EN DISTANCIA ACOMULADA EN LINEA RECTA 15.35 ML COLINDANDO CON CRISTIANO HERRERA Y ANITA CUTA

- **AREA RESTANTE:** EN LINDERO (5-6) DEL PUNTO N° 5 COORDENADAS NORTE 2192713.258801 COORDENADAS ESTE 5009910.602962- AL PUNTO N° 6 COORDENADAS NORTE 21922707.949934 COORDENADAS ESTE 5009904.963336; EN DISTANCIA ACOMULADA EN LINEA RECTA 7.00 ML COLINDANDO CON EL AREA DE SESION DADA AL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.
- **AREA RESTANTE:** EN LINDERO (6-2) DEL PUNTO N° 6 COORDENADAS NORTE 21922707.949934 COORDENADAS ESTE 5009904.963336 - AL PUNTO N° 2 COORDENADAS NORTE 2192722.692389 – COORDENADAS ESTE 5009892.493300; EN DISTANCIA ACOMULADA EN LINEA RECTA 15.35 ML COLINDANDO CON AGUSTIN CRUZ Y ALFONSO CARDENAS, ENCIERRA EN UNPLOGONO DE REA RESTARE DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO MULTIFAMILIAR DE 107.04 m2

5. Que el procedimiento establecido en el Decreto 1077-15, 1203 de 2017 y el acuerdo 029 de 2016 se cumplió a cabalidad.
6. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
 - Director(a) de la construcción profesional, DIEGO ALONSO BERDUGO ROJAS, identificado con CC 1.057.593.681 de Sogamoso y MP A12102019-1057593681.
 - Arquitecto(a) proyectista, DIEGO ALONSO BERDUGO ROJAS, identificado con CC 1.057.593.681 de Sogamoso y MP A12102019-1057593681.
 - Ingeniero civil diseñador estructural: CARLOS JULIAN TORRES ALVAREZ, identificado con CC 1.057.587.935 de Sogamoso Y MP 15202-30716.
 - Diseñador de elementos no estructurales: CARLOS JULIAN TORRES ALVAREZ, identificado con CC 1.057.587.935 de Sogamoso Y MP 15202-30716.
 - Ingeniero civil Geotecnia: CARLOS JULIAN TORRES ALVAREZ, identificado con CC 1.057.587.935 de Sogamoso Y MP 15202-30716.
7. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 2*1 arquitectónicos.
 - 3*1 estructurales
 - 1*1 memorias de calculo
 - 1*1 estudio de suelos
8. 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.
9. 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.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0583

10. Que la licencia antes mencionada tiene 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 15759-2-23-0583 de fecha 25 septiembre de 2023 otorgada a, **JONATHAN MIGUEL GAITAN RINCON Y ZULMA LILIANA GAITAN RINCON, actuado** como propietario(a)(s) del predio identificado con N Número predial: 0102000005710010000000000, Número predial (anterior): 010205710010000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-91989**, área de lote 120.00 m² del predio localizado en la **095-91989**, predio de esta ciudad, presente en esta Curaduría, Proyecto para solicitud de licencia Urbanística, tipo de tramite **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**, Modalidad: **OBRA NUEVA. Demolición total, Construcción vivienda multifamiliar, primer Piso: un garaje, sala comedor, cocina, un baño, dos alcobas y patio de ropas. Segundo y tercer piso: un apartamento por piso.**

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE SEGÚN FOLIO	120.00 M ²
RETROCESO	12.60 M ²
ÁREA NETA	107.40 M ²
ÁREA PRIMER PISO	86.60 M ²
ÁREA SEGUNDO PISO	91.04 M ²
ÁREA TERCER PISO	91.04 M ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.80 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.50 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	268.68 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 **cinco (05)** 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 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.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0583

QUINTO: Al titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. y cumplir con la supervisión técnica independiente si supera los 2.000 m2 de área construida, de acuerdo a la ley 1796 de 2016.

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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

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

DECIMO: 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, 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.

UN DECIMO: Dentro de este acto administrativo se establece la respectiva cesión, al Municipio de Sogamoso, el cual debe ser entregado al Municipio De Sogamoso NIT 891.855.130-1. establecido en LA LEY 2079 del 14 de enero de 2021, **ARTICULO 39 (SE HACE NECESARIA LA ADVERTENCIA AL TITULAR Y RESPONSABLE DE ESTA LICENCIA QUE DEBE PROTOCOLIZAR EL RETROCESO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA AL MUNICIPIO DE SOGAMOSO, EL CUAL CONTARÁ CON EL MISMO TIEMPO DE VIGENCIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, UNA VEZ VENCIDO EL TERMINIO DEBERÁ LLEVAR A CABO UNA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, PARA SU RESPECTIVA CESIÓN)**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los veinticinco (25) días del mes de septiembre de 2023.

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2



RESOLUCION No. 15759-2-23-0583

NOTIFICACION PERSONAL: En el Municipio de Sogamoso a los 10 días del mes de Octubre de 2023, y Hora: 2:20pm se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el o la Señor(a) Zulma Liliana Gaitan Rincón identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1051595325 de Sogamoso en constancia firma,
El notificado

c.c. N° 1051595325
C/c: Paquete Técnico

CURADURÍA URBANA N° 2
SOGAMOSO
Da Ejecutoria el Día
18 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** **25** **9** **2023**
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia **15759-2-23-0583**
Objeto del Trámite **Inicial**
Tipo de Trámite **Licencias Urbanísticas**
Tipo de Licencia **Construcción**
Modalidad **Obra Nueva**

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral **010205710010000**
Dirección **CARRERA 10C N° 47-17**
Barrio **JUAN JOSE RONDON**
Área de Construcción **268,68** M²
Número de Pisos **3**
Matrícula Inmobiliaria **095-91989**
Número del Paramento **170-22** Fecha Expedición **18/03/2022**

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario **JONATHAN MIGUEL GAITAN RINCON Y SOCIA**
Cedula o Nit del Titular **1057600064**

OBSERVACIONES

Demolición total. Construcción vivienda multifamiliar, primer piso: un garaje, sala comedor, cocina, un baño, dos alcobas y patio de ropas. Segundo y tercer piso: un apartamento por piso. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses. Número predial: 010200005710010000000000, Número predial (anterior): 010205710010000


ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2

CURADURÍA URBANA N° 2
SUGAVOSO

Da Ejecutoria el Día

18 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: 7

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



MUNK
MACROPROCESO: GESTION
PROCESO: GESTION



No: 20221700025391
Fecha Radicado: 26-MAR-2022 11:5
Destino: ZULMA LILIANA GAITAN RINCON
Remite: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Anexos: Fotos 1.

NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 170-22 FECHA DE EXPEDICION: 18-03-2022 RECIBO DE CAJA N°: 0000233

PROPIETARIO: ZULMA LILIANA GAITAN RINCON Y OTRO.

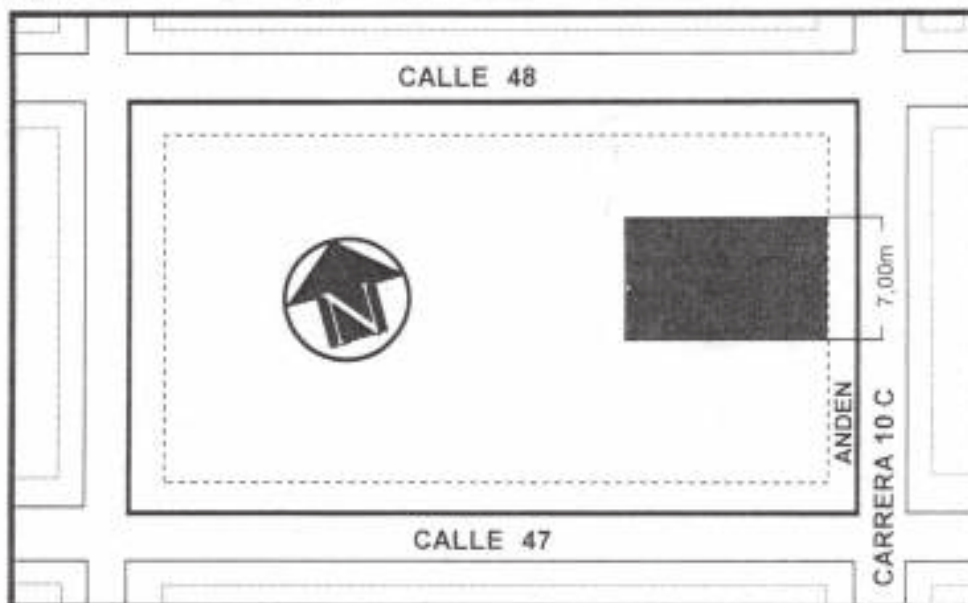
Ubicación: CARRERA 10 C CON CALLE 47

Sector normativo:

5

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
Cr	10 C	7,00m	12,00m	0,60m	0,00m	2,00m	8,00m	0,00m	N. 1,50m	S. 1,50m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta portal.sogamoso.gov.co)
PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS, POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO. SEGUIR ESTACAS DE DEMARCACION.
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 (RETE)

Escritura N° 0534 Fecha: 05-04-2021 Notaria: PRIMERA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-91989 Código Catastral: 010205710010000

OBSERVACIONES: EMPATAR FACHADAS. SE EXPIDE DE ACUERDO AL DESARROLLO EXISTENTE

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Jairo D. (contr.paramentos)
Revisó: Fernando B. (Prof. Urbanismo)

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	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2019/06	VERSIÓN: 7
---------------------------	--------------------------	---------------	------------

SECTOR NORMATIVO 5

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Desarrollo	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	22% del área urbanizable	
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 3 Pisos
	Con Compensación	Máximo 5 pisos

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.	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 3 pisos	72 m2	8,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 4 pisos	100 m2	8,00 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.

ES AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

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

NOTA 1: 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

NOTA 2: EN EL ANTEJARDÍN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISIÓN DE ÁREA PARA LA SIEMBRA DE UN ÁRBOL, POR CADA 6m DE FRENTE. CONSULTAR CON LA OFICINA DE GESTIÓN DEL RIESGO Y AMBIENTE

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

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

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

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

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

NOTA 8: CUALQUIER DUDA SE ACLARARÁ EN ESTE DESPACHO.


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 - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co

"SUAMOX ciudad del sol"