



Sogamoso, 08 de noviembre de 2022.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 27 de octubre de 2022, se otorgó la licencia de movimiento de tierras N° **15759-2-22-0851** y licencia de construcción N° **15759-2-22-0850** con la resolución N° **15759-2-22-0850** por la cual se concede la licencia de movimiento de tierras, demolición total y Obra nueva. A nombre de **PROSPERO JOSE TOLEDO PEREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **19076835**. Predio localizado en la **CARRERA 13 A N° 9-50**, Identificado catastralmente con el N° **010101190016000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-107314/15** 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 08 de noviembre de 2022.

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.



RESOLUCION No. 15759-2-22-0850

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION Y
OTRAS ACTUACIONES: MOVIMIENTOS DE TIERRAS**

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, **PROSPERO JOSE TOLEDO PEREZ**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° **010101190016000**, Matricula(s) mobiliaria(s) N° **095-107314/15**, del predio localizado en la **CARRERA 13 A N° 9-50, predio urbano sector normativo 27 de esta ciudad**. Presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **Demolición y Obra nueva**
2. Que el procedimiento establecido en el Decreto 1077-15, 1203 de 2017 y el acuerdo 029 de 2016 se cumplió a cabalidad.
3. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-22-0660 y ventanilla única N° 20223488 de fecha 18 de octubre de 2022.
4. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
 - Director de la construcción Arquitecto, **JUAN MANUEL LOZANO RODRIGUEZ**, identificado con CC 9.515.362. de Sogamoso y MP 14324.
 - Arquitecto proyectista **JUAN MANUEL LOZANO RODRIGUEZ**, identificado con CC 9.515.362. de Sogamoso y MP 14324.
 - Ingeniero civil estructural: Ingeniero **CARLOS MAURICIO MORALES BALAGUERA**, identificado con CC 74189056 de Sogamoso y 68202-125207.
 - Ingeniero diseñador de elementos no estructurales: **CARLOS MAURICIO MORALES BALAGUERA**, identificado con CC 74189056 de Sogamoso y 68202-125207.
 - Ingeniero civil Geotecnista: Ingeniero **ALIRIO ALVARADO SIERRA**, identificado con CC 74.181.141. de Sogamoso y MP 25202-109049 CND.
5. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 9*1 arquitectónicos.
 - 11*1 estructurales.
 - 1*1 memorias de calculo
 - 1*1 estudio de suelos
6. 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:

AREA RETROCESO = CON UN AREA DE 68.47 M2

Por el Occidente: Del punto 1 Coordenadas E 1126972.54, N 1123828.12 al punto 2 Coordenadas E 1126992.07, N 1123843.94 con Carrera 13 A en distancia de 25.06 metros lineales.

Por el Norte: Del punto2 Coordenadas E 1126992.07, N 1123843.94 al punto 3 Coordenadas E 1126993.47, N 1123842.81; con andén en distancia de 1.80 metros lineales.



RESOLUCION No. 15759-2-22-0850

Por el oriente: Del punto 3 Coordenadas E 1126993.47, N 1123842.81 al punto 4 Coordenadas E 1126975.38, N 1123825.14; con predio de Prospero José Toledo Pérez en distancia de 25.30 metros lineales

Por el Sur: Del punto 4 Coordenadas E 1126975.38, N 1123825.14 al punto 1 Coordenadas E 1126972.54, N 1123828.12; con andén en distancia de 2.94 metros lineales y encierra.

AREA RETROCESO		
ESTE	NORTE	PUNTO
1126972.54	1123828.12	1
1126992.07	1123843.94	2
1126993.47	1123842.81	3
1126975.38	1123825.14	4

7. Que dentro de este trámite se dar cumplimiento al Artículo 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones. En su numeral 6. Autorización para el movimiento de tierras: Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.
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.
10. 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 15759-2-22-0850 de fecha 27 de octubre de 2022 otorgada a **PROSPERO JOSE TOLEDO PEREZ**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° **010101190016000**, Matricula(s) mobiliaria(s) N° **095-107314/15**, del predio localizado en la **CARRERA 13 A N° 9-50, predio urbano sector normativo 27 de esta ciudad**. Presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **Demolición y Obra nueva: Demolición total, construcciones existentes Área 196.00 m2, Construcción vivienda multifamiliar-comercial, Primer piso: tres locales, seis baños, segundo piso: continuidad de locales primer piso. tercer piso: bodega, gimnasio, batería de baños y sala de espera, área comercial 689,73**



RESOLUCION No. 15759-2-22-0850

m2. Genera tres locales comerciales, una bodega y un gimnasio. cuarto piso: tres apartamentos, quinto piso: un apartamento y continuidad del apto 402 dúplex. Área residencial 475,45 m2. Genera cinco unidades de vivienda.

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE SEGÚN FOLIOS	325.60 M ²
AREA DE RETROCESO	68.47 M ²
AREA UTIL DE LOTE	257.13 M ²
AREA PRIMER PISO	238.33 M ²
AREA SEGUNDO PISO	193.15 M ²
AREA TERCER PISO	253.25 M ²
AREA CUARTO PISO	258.25 M ²
AREA QUINTO PISO	217.20 M ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.59 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.57 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	1165.18 M ²

SEGUNDO: Conceder licencia de Otras actuaciones N° 15759-2-22-0851 de fecha 26 de octubre de 2022. Movimientos de tierras: Artículo 2.2.6.1.3.1. decreto 1077-15

OTRAS ACTUACIONES, MOVIMIENTOS DE TIERRAS:

METROS CUBICOS AUTORIZADOS	25.00 M ³
----------------------------	----------------------

TERCER: 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.

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

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. y cumplir con la supervisión técnica independiente si supera los 2.000 m2 de área construida, de acuerdo a la ley 1796 de 2016.

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.



CURADOR URBANO N° 2 RAFAEL HOMERO PINTO

CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106
PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE
TELEFONO 7717412



DATOS GENERALES

15	759	27	10	2022
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de licencia **15759-2-22-0851**
Objeto del Trámite **Inicial**

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral **010101190016000**
Dirección **CARRERA 13 A N° 9-50**
Barrio **LA CASTELLANA**
Otras Actuaciones **Autorización Para el Movimiento de Tierras**
Matrícula Inmobiliaria **095-107314/15**

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario **PROSPERO JOSE TOLEDO PEREZ**
Cedula **19076835**

Observaciones

SE CONCEDE APROBACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS. AREA 25 m3
E/Eliana.

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

ARQ. 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
TELÉFONO 6087753987



DATOS GENERALES

15 759 27 10 2022
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-22-0850
Objeto del Trámite Inicial
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 010101190016000
Dirección CARRERA 13 A N° 9-50
Barrio LA CASTELLANA
Área de Construcción 1165.18 Metros²
Número de Pisos 5
Matrícula Inmobiliaria 095-107314/15
Número del Paramento 751-20 Fecha Expedición 10/12/2020

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario PROSPERO JOSE TOLEDO PEREZ
Cedula o Nit del Titular 19076835

OBSERVACIONES

Demolición total, construcciones existentes Área 196.00 m², Construcción vivienda multifamiliar-comercial, Primer piso: tres locales, seis baños, segundo piso: continuidad de locales primer piso, tercer piso: bodega, gimnasio, batería de baños y sala de espera, área comercial 689.73 m². Genera tres locales comerciales, una bodega y un gimnasio, cuarto piso: tres apartamentos, quinto piso: un apartamento y continuidad del apto 402 dúplex. Área residencial 475.45 m². Genera cinco unidades de vivienda. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses


ARG. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2

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

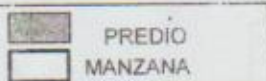
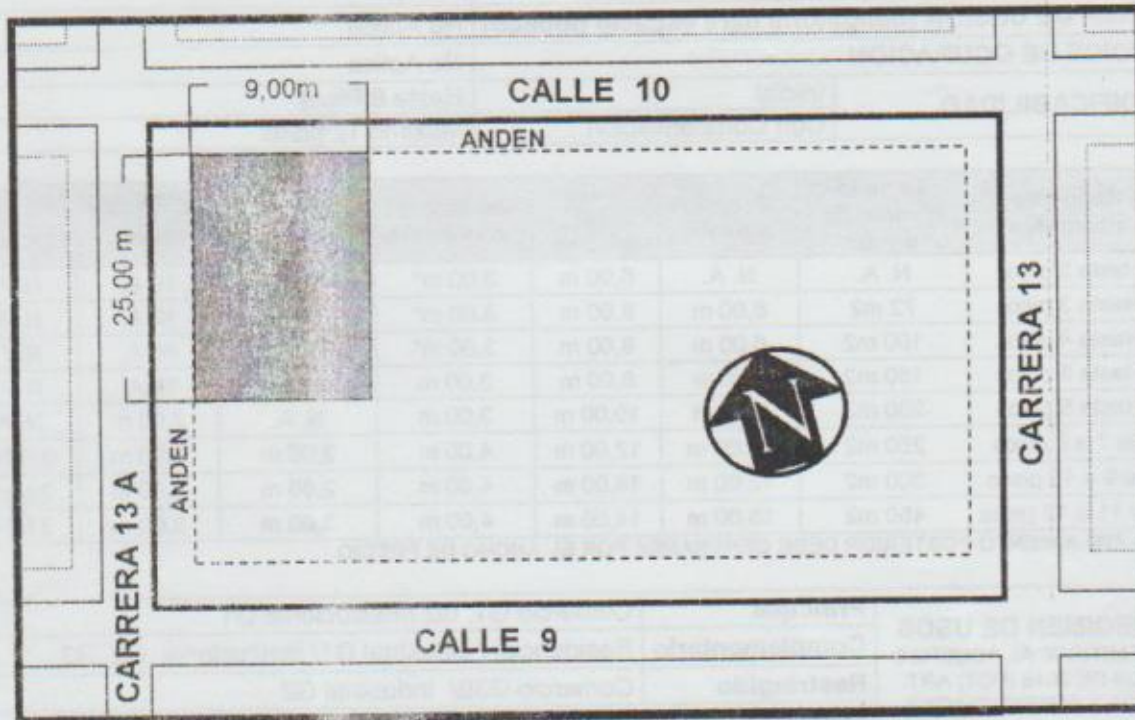
PARAMENTO N°: 751-20 FECHA DE EXPEDICION: 10-12-2020 RECIBO DE CAJA N°: 0000876
 PROPIETARIO: JOSE TOLEDO PEREZ Y OTROS
 Ubicación: CARRERA 13 A CON CALLE 10

Sector normativo:

27

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
Cl	10	9,00m	28,00m	0,80m	0,00m	15,00m	11,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
Cr	17 A	25,00m	15,80m	0,80m	0,00m	3,00m	7,00m	0,00m	N. 2,00m	S. 2,00m

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° 1214 Fecha: 22-08-2001 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO
 Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-107314 Código Catastral: 010101190016000

OBSERVACIONES: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A VERIFICACION DESPUES DE DEMOLICION

ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
 JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

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

SECTOR NORMATIVO 27

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Consolidación	
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	No Aplica	
INDICE DE OCUPACION	No Aplica	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 8 Pisos
	Con Compensación	Máximo 12 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.	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

REGIMEN DE USOS REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART. 135 Y SUBSIGUIENTES	Principal	Comercio G1, G2 /Institucional G1
	Complementario	Residencial / industrial G1/ institucional G2, G3
	Restringido	Comercio G3B/ Industrial G2
	Prohibido	Comercio G3A /Industrial, 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	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: $I. O. = \frac{\text{ÁREAS DURAS CUBIERTAS (Cb)} + \text{ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db)}}{\text{ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE}}$

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.

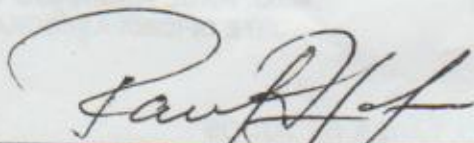
NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

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 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 PBX: 7 702040-41Ext 106

www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co