

Curaduría Urbana N°2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

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

Sogamoso, 29 de noviembre de 2022.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 10 de noviembre de 2022, se otorgó la Licencia de construcción N° **15759-2-22-0889** con la Resolución N° **15759-2-22-0889**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Ampliación**. A nombre **JULIAN CAMILO TELLEZ SALCEDO** identificada con cedula de ciudadanía N° 1057571730. Predio localizado en la **CARRERA 11 CON CALLE 28 SUR**, Identificado catastralmente con el N° **000200050959806**, **000200052559806** al **00020005264806** y **000200052557806** y folio de matrícula inmobiliaria **095-155198** al **095-155205**. 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 29 de noviembre de 2022.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso



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.curadurlaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION N°15759-2-22-0889

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
AMPLIACION USO COMERCIAL**

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: **JULIÁN CAMILO TELLEZ SALCEDO**, Identificado con CC. N°1.057.571.730 de Sogamoso Boyacá, como propietario, Ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto: De uso comercial, Modalidad: **AMPLIACION**.
2. Que la solicitud hace referencia a los predios ubicado en la carrera 11 con calle 28 sur esquina identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.095-155198 a 095-155205 Cedula catastral No.000200052557 a 000200052563, anexo a la solicitud los siguientes documentos:
 - Folios de Matrículas Inmobiliarias
 - Factura de pago del Impuesto Predial.
 - Copia de la escritura No.3.419 de fecha 26 días del mes de diciembre de 2.018, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso.
 - Copia del certificado de paramento No. 883-17.
3. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos arquitectónicos.
 - Planos estructurales Estudio de suelos
 - El proyecto arquitectónico fue realizado por el arquitecto: **AUGUSTO TELLEZ SALCEDO** MPA2222015-1057574691.
 - El cálculo estructural fue realizado por el ingeniero: **HENRY ALIRIO LOPEZ P.** MP. 25202-184624 CND.
 - El estudio de suelos fue realizado por Ingeniero Civil **JAIME E. GRANADOS** MP 68202-167405 STD.
 - La revisión independiente del diseño estructurales fue realizado por el ingeniero civil: **IVAN MAURICIO GUEVARA RODRIGUEZ** MP.25202-65724 CND.
4. Que se aporta la notificación de vecinos colindantes.
5. Que en el expediente reposan copias de las disponibilidades de: **SERVICIOS PUBLICOS**; expedido por la empresa de: **COSERVICIOS Y EBSA**.
6. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
7. 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.
8. Que el constructor debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.



RESOLUCION N°15759-2-22-0889

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
AMPLIACION USO COMERCIAL**

9. Que el proyecto se desarrolla así: **Primer piso:** Dos locales, una (01) batería de baños y nueve (9) parqueaderos, **Segundo piso:** Segundo nivel local 101, seis (6) locales, plazoleta de comidas y una (01) batería de baños.
10. 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.
11. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
12. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
13. Que el predio presenta las siguientes coordenadas: ESTE 1124256.9 NORTE 1120001.2 P1.
14. 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.



RESOLUCION N°15759-2-22-0889

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
AMPLIACION USO COMERCIAL**

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.



RESOLUCION N°15759-2-22-0889

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
AMPLIACION USO COMERCIAL**

15. Que las áreas del Proyecto Inmobiliario son las siguientes:

CUADRO DE AREAS

AREA LOTE AREA COMERCIAL	652.00 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	593.25 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	565.50 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1.158.75 M2
IO=0.90	
IC=1.77	

16.-Que según el Paramento N° 883-17 el predio se encuentra en SUELO SUB-URBANO

AREA DE ACTIVIDAD: **CORREDOR VIAL**

REGIMEN DE USOS: **Principal** Comercio G1, G2. vivienda campestre aislada y agrupada

Complementario: Institucional Grupo 1, vivienda campestre aislada y agrupada vivienda rural individual forestal productor.

17.-Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada, por lo que el Curador Urbano N°2:

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar licencia de construcción modalidad: AMPLIACION a: JULIAN CAMILO TELLEZ SALCEDO, Identificado con CC. N°1.057.571.730 de Sogamoso Boyacá, para realizar el proyecto conforme a los planos presentados en los predios ubicados en la carrera 11 con calle 28 sur esquina, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. No.095-155198 a 095-155205 Cedula catastral No. 000200052557 a 000200052563 para desarrollar del proyecto: COMERCIAL Modalidad: AMPLIACION.

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

TERCERO: El titular de la Licencia de Construcción debe cumplir con la supervisión técnica independiente por superar los 2.000 M2 de construcción establecido en la Ley 1796-16. (Área de construcción entre la primera y segunda.)

CUARTO: Que según el Decreto 1203 de 2.017 ARTICULO 2.2.6.1.1.15 Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones



RESOLUCION N°15759-2-22-0889

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
AMPLIACION USO COMERCIAL**

urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los diez (10) días del mes de noviembre de 2022

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

Curador Urbano No. 2

CC. expediente

Propietario

Intervinientes

Archivo



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 10 11 2022
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-22-0889
Objeto del Tramite Inicial
Tipo de Tramite Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Ampliación

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 000200050959806
Dirección K 11 CON CALLE 28 SUR
Barrio VEREDA VANEGAS
Area de Construcción 1158.375 Metros2
Numero de Pisos 2
Matricula Inmobiliaria 095-155198 AL 155205
Numero del Paramento 883-17 Fecha Expedición 21/09/2017

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario JULIAN CAMILO TELLEZ SALCEDO
Cedula o Nit del Titular 1057571730

OBSERVACIONES

Construcción Comercial primer piso: dos locales, baños, nueve parqueos y segundo piso: plazoleta de comidas, baños y seis locales. Incluye codigos catastrales N° 000200052559806 al 00020005264806 y 000200052557806 vigencia: veinticuatro (24) meses.
E/eliana.

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



MUNICIPIO DE SOGAMOSO

MACROPROCESO: GESTION DE DESARROLLO FISICO E INFRAESTRUCTURA
PROCESO: GESTION DEL CONTROL DEL DESARROLLO FISICO



NIT:891.855.130-1

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2017/09	VERSIÓN: 5
---------------------------	--------------------------	------------------	------------

PARAMENTO N°: 883-17 FECHA DE EXPEDICION: 21-09-2017 RECIBO DE CAJA N°: 000894

PROPIETARIO: DORIS PULIDO LOPEZ

Ubicación: CARRERA 11 CON CALLE 28 SUR

PARA TODA CLASE DE LICENCIAS URBANÍSTICAS ESTE PARAMENTO NO TIENE VALIDEZ SI LAS VÍAS CONTEMPLADAS EN EL MISMO NO HAN SIDO CEDIDAS AL MUNICIPIO

Sector normativo :

III

Suelo:

SUB-URBANO

	PREDIO
	MANZANA



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocisos	
28 Sur	109,90m	8,00m	0,80m	3,50m	1,00m	6,00m	0,00m	E. 1,60m	W. 1,50m	
Cr	11	58,40m	45,00m	0,80m	3,50m	—	—	—	N. 13,50m	S. 13,50m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta portal.sogamoso.org) 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 (RETIE)

Escritura N° 675 Fecha: 13-02-1989 Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-51239 Código Catastral: 000200050959000

OBSERVACIONES: ESTE PARAMENTO SE AJUSTA A LA LEY 1228 PARA NUEVOS DESARROLLOS.

EL RETROCESO SE TOMA DEL MURO ACTUAL

ING. YOLANDA GARCIA PEREZ



CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO NORMA URBANISTICA	FECHA 2011/11	VERSIÓN: 4
---------------------------	---	------------------	------------

SUB-SECTOR NORMATIVO III

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO RURAL-SUBURBANO	
TRATAMIENTO	Mejoramiento	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial	
AREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio publico)	No Aplica	
INDICE DE OCUPACION	15% Dispersa 30% Agrupada	
EDIFICABILIDAD	Altura máxima	Hasta 3 Pisos
	Aislamientos laterales y posteriores	3 metros
	Área mínima de predio	1.000 m2

REGIMEN DE USOS REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART. 245 Y SUBSIGUIENTES	Principal	Vivienda campestre aislada y agrupada
	Complementario	Vivienda del propietario / Comercio G1, G2
	Restringido	Institucional G1, G2 / Agroindustrial G1
	Prohibido	Industrial, minería y usos urbanos
VOLADIZO	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de andén cuando no exista antejardín.	
ESTACIONAMIENTOS	Cumplir con el art. 260 del acuerdo 029 de 2016 (POT)	

NOTA1: PARA USOS COMERCIALES SE DEBE TENER EN CUENTA EL ARTÍCULO 259 DEL ACUERDO 029 DE 2016 (POT).

NOTA2: PARA VIVIENDA CAMPESTRE SE DEBE TENER EN CUENTA EL ARTÍCULO 261 DEL ACUERDO 029 DE 2016 (POT).

NOTA3: DEL INDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO (I.O.M): ES EL PORCENTAJE O FRACCION PERMITIDO SOBRE EL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, PARA SER OCUPADO CON AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) Y AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db); LAS DEMÁS SE CONSIDERAN AREAS VERDES PARA USO AGROPECUARIO O RECREATIVO EN SUELOS RURALES O SUBURBANOS Y DE ORNATOS EN SUELOS URBANOS, EN ANTEJARDINES, PATIOS INTERIORES O AISLAMIENTOS POSTERIORES O LATERALES.

FÓRMULA: $I. O. = \frac{AREAS\ DURAS\ CUBIERTAS\ (Cb) + AREAS\ DURAS\ DESCUBIERTAS\ (Db)}{ÁREA\ NETA\ URBANIZABLE\ DEL\ LOTE}$

NOTA4: 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 5: SI EL PREDIO FORMA PARTE DE UN CONJUNTO DE VIVIENDA O URBANIZACIÓN APROBADA DEBERÁ AJUSTARSE A LA VOLUMETRÍA DEL CONJUNTO.

NOTA 6: EL AISLAMIENTO LATERAL PUEDE OBIARSE AL EMPATARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN SECTORES DE MEJORAMIENTO SUBURBANO.

NOTA 7: CUALQUIER DUDA SE ACLARARÁ EN ESTE DESPACHO.

Yolanda García Pérez

ING. YOLANDA GARCIA PEREZ
 PROFESIONAL ESPECIALIZADO