



Sogamoso, 20 de abril de 2023.

## Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 12 de abril de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0235**, con la resolución N° **15759-2-23-0235**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **PEDRO ELIAS BELLO BAYONA** identificado con cedula de ciudadanía N° **9518991**. Predio localizado en la **TRANSVERSAL 7 N° 4 C - 82**. Identificado catastralmente con el N° **0102000002730024000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-8522**. 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 20 de abril 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](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)



RESOLUCION No. 15759-2-23-0235

**POR LA CUAL SE CONCEDE 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, **PEDRO ELIAS BELLO BAYONA**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con Número predial: 157590102000002730024000000000, Número predial (anterior): 15759010202730024000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-8522**, área de lote 400.00 m<sup>2</sup> del predio localizado en la **TRANS 7 N° 4C-82**, predio URBANO sector **normativo 39** de esta ciudad, presente en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **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° 15759-2-22-0829 y ventanilla única N° 2024338 de fecha 21 de diciembre de 2022.
4. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
  - Director(a) de la construcción es el arquitecto (a), **JUAN CARLOS RODRÍGUEZ TORRES**, identificado con CC 74.187.343 de Sogamoso y MP A151082008-74187343.
  - Arquitecto(a) proyectista, **JUAN CARLOS RODRÍGUEZ TORRES**, identificado con CC 74.187.343 de Sogamoso y MP A151082008-74187343.
  - Ingeniero civil diseñador estructural: **ALIRIO ALVARADO SIERRA**, identificado con CC 74.181.141. de Sogamoso y MP 25202-109049 CND.
  - Ingeniero diseñador de elementos no estructurales: **ALIRIO ALVARADO SIERRA**, identificado con CC 74.181.141. de Sogamoso y MP 25202-109049 CND.
  - Ingeniero civil Geotecnista: **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:
  - 5\*1 arquitectónicos.
  - 3\*1 estructurales
  - 1\*1 memorias de calculo
  - 1\*1 Estudio de Geotecnia
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:

**Retroceso, VIA AL CUSIANA A=75.00 M<sup>2</sup>**

**POR EL NORTE:** en línea recta y en distancia de 10.00 metros lineales con AREA NETA DEL LOTE entre coordenadas planas magnas sirgas **punto 1 Este 1127524.26 Y Norte 1122632.49 al punto 4 Este 1127530.28 y Norte 1122624.20**



**RESOLUCION No. 15759-2-23-0235**

**POR EL ORIENTE:** En línea recta y en distancia de 7.30 metros lineales, con predio de VICTOR JULIO PRECIADO entre coordenadas Planas magnas sirgas del **punto 4 Este 1127530.28 y Norte 1122624.20 al punto 3 Este 1127523.85 Y Norte 1122620.51;**

**POR EL SUR** En línea recta y en distancia de 10.00 metros lineales, con VIA AL CUSIANA entre coordenadas planas magnas sirgas del **punto 3 Este 1127523.98 Y Norte 1122620.51 y Punto 2 Este 1127517.85 Y Norte 1122628.22;**

**POR EL OCCIDENTE:** En Línea recta y en distancia de ANTONIO TALERO metros lineales, entre coordenadas planas magnas sirgas del **Punto 2 Este 1127517.85 Y Norte 1122628.22 al punto 1 Este 1127524.26 Y Norte 1122632.49** y encierra en todas sus dimensiones.

PUNTO	este	norte
1	1127524.26	1122632.49
2	1127517.85	1122628.22
3	1127523.98	1122620.51
4	1127530.28	1122624.20

7. 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.
8. 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.
9. 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 15759-2-23-0235 de fecha 12 de abril de 2023 otorgada a, **PEDRO ELIAS BELLO BAYONA**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con Número predial: 157590102000002730024000000000, Número predial (anterior): 15759010202730024000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-8522**, área de lote 400.00 m<sup>2</sup> del predio localizado en la **TRANS 7 N° 4C-82**, predio URBANO sector **normativo 39** de esta ciudad, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **OBRA NUEVA: Construcción vivienda unifamiliar-comercial, primer piso: dos locales comerciales y un baño área 153,00 m<sup>2</sup>, segundo piso: un apartamento.**

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE SEGÚN FOLIO	400.00 m <sup>2</sup>
AREA PRIMER PISO	153.00 m <sup>2</sup>
-AREA SEGUNDO PISO	90.00 m <sup>2</sup>



**RESOLUCION No. 15759-2-23-0235**

ÁREA RETROCESO	75.00 m <sup>2</sup>
ÁREA NETA	325.00 m <sup>2</sup>
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.38 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.60 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	243.00 m <sup>2</sup>

**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.

**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 m<sup>2</sup> 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:** 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**

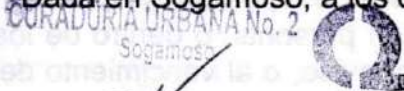


RESOLUCION No. 15759-2-23-0235

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 doce (12) días del mes de abril de 2023.



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
Curador Urbano N° 2

**NOTIFICACION PERSONAL:** En el Municipio de Sogamoso a los 13 días del mes de Abril de 2023, y Hora: \_\_\_\_\_, se hizo presente ante la Curaduría Urbana

N.º 2, el \_\_\_\_\_ o la \_\_\_\_\_ Señor(a)

Pedro elías Bello Bayona

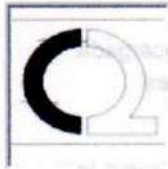
identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 9518991 de SOGAMOSO,

en constancia firma,

El notificado

c.c. N° 9518991

C/c: Paquete Técnico



# CURADOR URBANO N° 2 RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106



PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE  
TELEFONO 6087753987

## DATOS GENERALES

<b>15</b>	<b>759</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>2023</b>
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

## IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

<b>Numero de Licencia</b>	<b>15759-2-23-0235</b>
<b>Objeto del Tramite</b>	<b>Inicial</b>
<b>Tipo de Tramite</b>	<b>Licencias Urbanisticas</b>
<b>Tipo de Licencia</b>	<b>Construcción</b>
<b>Modalidad</b>	<b>Obra Nueva</b>

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

<b>Codigo Catastral</b>	<b>010202730024000</b>		
<b>Dirección</b>	<b>TRANS 7 N° 4C-82</b>		
<b>Barrio</b>	<b>SUGAMUXI</b>		
<b>Area de Construcción</b>	<b>243,00</b>	<b>Metros<sup>2</sup></b>	
<b>Numero de Pisos</b>	<b>2</b>		
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	<b>095-8522</b>		
<b>Numero del Paramento</b>	<b>219-22</b>	<b>Fecha Expedición</b>	<b>4/04/2022</b>

## INFORMACIÓN DEL TITULAR

<b>Propietario</b>	<b>PEDRO ELIAS BELLO BAYONA</b>
<b>Cedula o Nit del Titular</b>	<b>9518991</b>

## OBSERVACIONES

Construcción vivienda unifamiliar-comercial, primer piso: dos locales comerciales y un baño área 153,00 m<sup>2</sup>, segundo piso: un apartamento. vigencia: treinta y seis (36) meses. Número predial: 157590102000002730024000000000, Número predial (anterior): 15759010202730024000

  
ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

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



MUNI  
MACROPROCESO: GESTION  
PROCESO: GESTION



No. 20221700032611  
Fecha Radicado: 05-APR-2022 03:4  
Destino: PEDRO ELIAS BELLO BAYONA  
Remitente: OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
Anexos: Folios: 1.

NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 219-22 FECHA DE EXPEDICION: 04-04-2022 RECIBO DE CAJA N°: 0000285

PROPIETARIO: PEDRO ELIAS BELLO BAYONA.

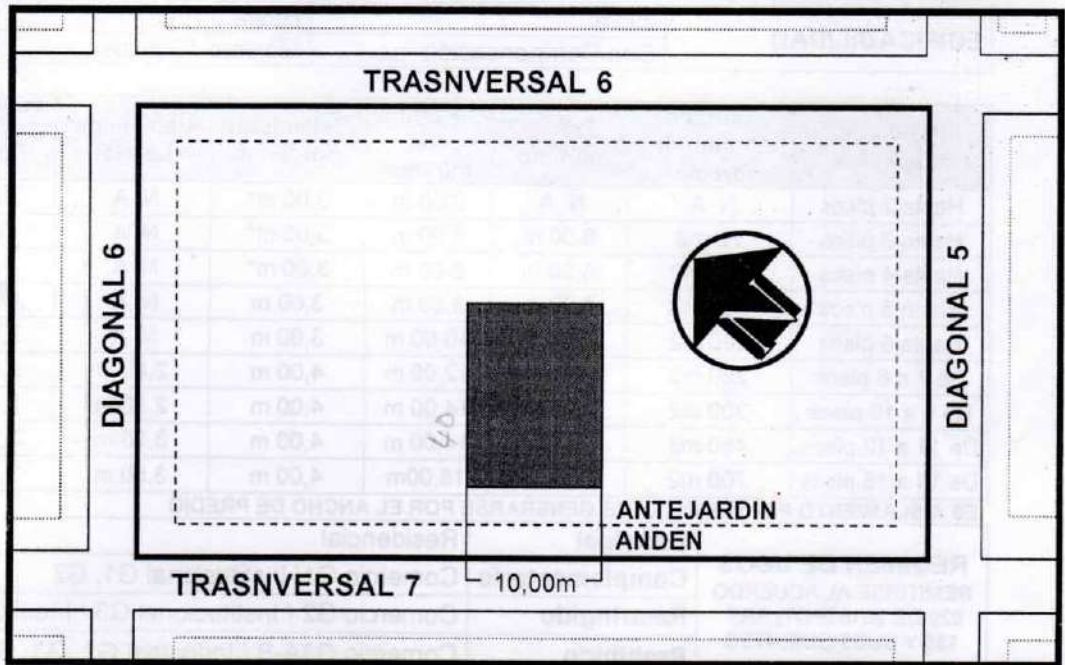
Ubicación: TRANSVERSAL 7 7 CON DIAGONAL 5 5

Sector normativo:

**39**

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos
Tv	7	10,00m	30,00m	0,80m	5,00m	5,00m	9,70m	0,00m	E. 7,30m W. 7,70m

**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° 2541 Fecha: 29-12-2021 Notaria: PRIMERA DE SOGAMOSO

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-8522 Código Catastral: 010202730024000

OBSERVACIONES: EL RETROCESO SE TOMA DEL CERRAMIENTO ACTUAL

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Jairo D. (por paramentos)  
Reviso: Fernando B. (Prof. Univ.)

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS

Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 PBX: 7 702040-41Ext

[www.sogamoso-boyaca.gov.co](http://www.sogamoso-boyaca.gov.co) - [planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co](mailto:planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co)



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

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

**SECTOR NORMATIVO 39**

<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	SUELO URBANO	
<b>TRATAMIENTO</b>	Mejoramiento	
<b>AREA DE ACTIVIDAD</b>	Residencial con comercio y servicios	
<b>ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio publico)</b>	15% del área Urbanizable	
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	Máximo 70% del área Urbanizable	
<b>EDIFICABILIDAD</b>	Inicial	Hasta 6 Pisos
	Con Compensación	Máximo 15 pisos

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrosesos / 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
De 13 a 15 pisos	700 m2	20,00 m	18,00m	4,00 m	3,50 m	3,50 m	3,50 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>	Residencial
	<b>Complementario</b>	Comercio G1/ Institucional G1, G2
	<b>Restringido</b>	Comercio G2 / Institucional G3 / Industrial G1
	<b>Prohibido</b>	Comercio G3A-B / Industrial G2, 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 MAXIMO (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:  $I. O. = \frac{\text{AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb)} + \text{AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db)}}{\text{AREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE}}$

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 GESTION 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 CONSTRUCCION DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO 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