



Sogamoso, 02 de mayo de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 24 de abril de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0253**, con la resolución N° **15759-2-23-0253**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **MINEAGRO J&M** identificada con Nit N° **9014804783**. Predio localizado en la **CALLE 38 N° 10 B 1 - 43**. Identificado catastralmente con el N° **0102000001580002000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-85987**. 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 02 de mayo 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. 15759-2-23-0253

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, El Señor **LUIS JOSE ROJAS CELY**, identificado con CC. N° 74.184.816 de Sogamoso, En calidad de **REPRESENTANTE LEGAL de MINERALES Y AGROINDUSTRIAS S.A.S. - MINEAGRO J&M**, Nit 901.480.478-3, del predio identificado con Número predial: 157590102000001580002000000000, Número predial (anterior): 15759010201580002000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-85987**, área de lote 300.00 m² del predio localizado en la **CALLE 38 N° 10B 1 - 43**, predio URBANO **sector normativo 7** de esta ciudad, presento 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° 15759-2-22-0811 y ventanilla única N° 20224239 de fecha 15 de diciembre de 2022.
4. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
 - Director(a) de la construcción es el arquitecto(a), **CARLOS ARTURO MOJICA MALDONADO**, identificado con CC 1098176 de NOBSA y MP 25700-12946
 - Arquitecto(a) proyectista, **CARLOS ARTURO MOJICA MALDONADO**, identificado con CC 1098176 de NOBSA y MP 25700-12946
 - Ingeniero civil diseñador estructural: **JUAN PABLO ARAMBULA CONTRERAS**, identificado con MP 0410370506828 BYC.
 - Ingeniero diseñador de elementos no estructurales: **JUAN PABLO ARAMBULA CONTRERAS**, identificado con MP 0410370506828 BYC.
 - Ingeniero civil Geotecnista: **JAIME ANDRES BERNAL PEDROZA**, identificado con MP 15202-251244 BYC.
5. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 3*1 arquitectónicos.
 - 371 estructurales
 - 1*1 memorias de calculo
 - 1*1 estudio de suelos
6. 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.
7. 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. 15759-2-23-0253

8. 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 15759-2-23-0253 de fecha 24 de abril de 2023 otorgada a **LUIS JOSE ROJAS CELY**, identificado con CC. N° 74.184.816 de Sogamoso, En calidad de **REPRESENTANTE LEGAL de MINERALES Y AGROINDUSTRIAS S.A.S. - MINEAGRO J&M**, Nit 901.480.478-3, del predio identificado con Número predial: 157590102000001580002000000000, Número predial (anterior): 15759010201580002000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-85987**, área de lote 300.00 m² del predio localizado en la **CALLE 38 N° 10B 1 - 43**, predio URBANO sector normativo 7 de esta ciudad, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **Obra Nueva: Construcción vivienda multifamiliar, primer piso: cuatro garajes. segundo, tercer, cuarto, quinto piso: dos apartamentos por piso. genera seis unidades de vivienda.**

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE SEGÚN FOLIO	300.00 M ²
AREA PRIMER PISO	218.25 M ²
AREA SEGUNDO PISO	208.32 M ²
AREA TERCER PISO	208.32 M ²
AREA CUARTO PISO	208.32 M ²
AREA QUINTO PISO	208.32 M ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.72 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	4.81 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	1051.55 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. 15759-2-23-0253

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.

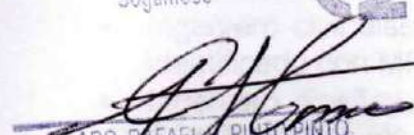
OCTAVO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos, memorias y estudios que hacen parte de la presente licencia, son responsables 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los veinticuatro (24) días del mes de abril de 2023.

CURADURIA URBANA No. 2
Sogamoso


RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2

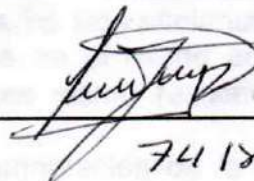
NOTIFICACION PERSONAL: En el Municipio de Sogamoso a los 24 días del mes de 04 de 2023, y Hora: 12:00, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el o la Señor(a)

Luis Jose Rojas Cely
identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 74184816 de Sogamoso,
en constancia firma,

El notificado

c.c. N°

C/c: Paquete Técnico


74184816



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** **24** **4** **2023**
Departamento Municipio Dia Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-23-0253
Objeto del Tramite Inicial
Tipo de Tramite Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 010201580002000
Dirección CALLE 38 N° 10B 1 - 43
Barrio CHAPINERO
Area de Construcción 1051.55 Metros²
Numero de Pisos 4
Matricula Inmobiliaria 095-85987
Numero del Paramento 562-22 **Fecha Expedición** 12/07/2022

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario MINEAGRO J&M
Cedula o Nit del Titular 9014804783

OBSERVACIONES

Construcción vivienda multifamiliar, primer piso: cuatro garajes, segundo, tercer, cuarto, quinto piso: dos apartamentos por piso, genera seis unidades de vivienda. Según planos aprobados, vigencia: treinta y seis (36) meses. Número predial: 157590102000001580002000000000, Número predial (anterior): 15759010201580002000

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



MACROPRO
PROI



No. 20221700080621

Fecha Radicado: 12-JUL-2022 11:3

Destino: CARLOS ARTURO MOJICA
MALDONADO Y OTROS MALDONADO Y
OTROS MALDONADO Y OTROS

Remite: OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Anexos: Folios: 1.

IA



NIT: 891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 562-22 FECHA DE EXPEDICION: 12-07-2022 RECIBO DE CAJA N°: 000690

PROPIETARIO: MINERALES & AGROINDUSTRIAS S.A.S. - MINEAGRO J&M.

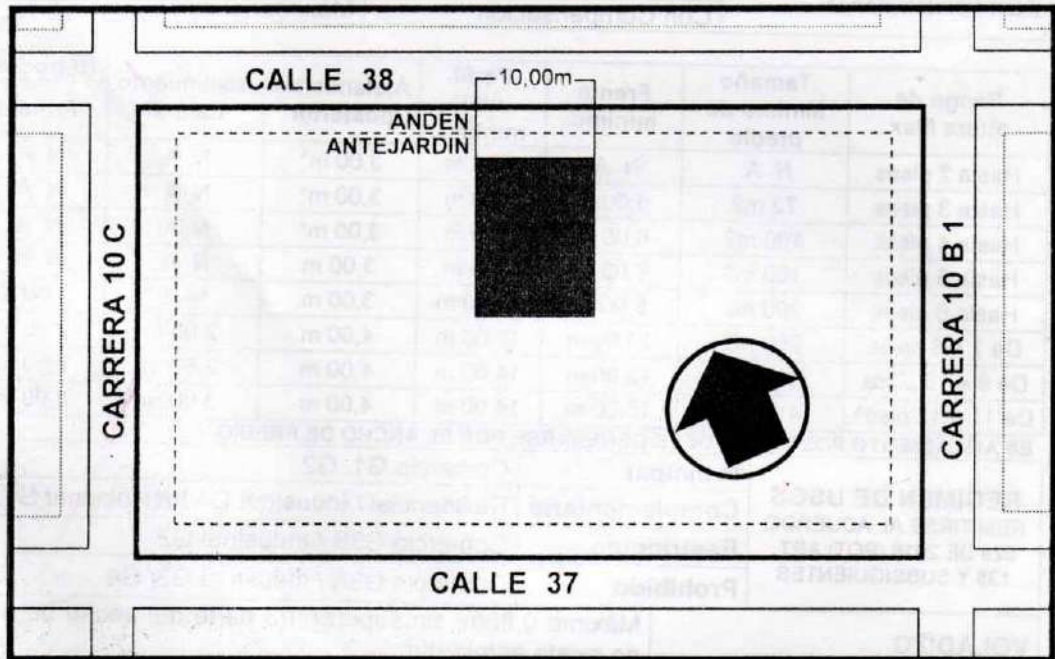
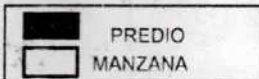
Ubicación: CALLE 38 CON CARRERA 10 B 1

Sector normativo:

7

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
CI	38	10,00m	12,00m	0,80m	3,50m	2,00m	8,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m

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 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° 849 Fecha: 20-04-2022 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-85987 Código Catastral: 010201580002000

OBSERVACIONES: EMPATAR FACHADAS.

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION



NIT: 891.855.130-1

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

SECTOR NORMATIVO 7

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
TRATAMIENTO	Desarrollo
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	22% del área urbanizable
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable
EDIFICABILIDAD	Inicial
	Con Compensación

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

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
	Complementario	Residencial / Industrial G1/Institucional G1, 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: $I. O. = \frac{A_{Cb} + A_{Db}}{A_{U}}$ = ÁREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS: (Db)/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.

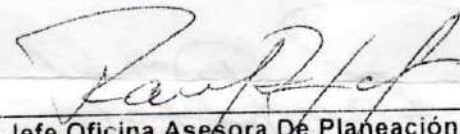
NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

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 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