

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
NIT 74.337.072-7

Sogamoso, 13 de mayo de 2019.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 02 de abril de 2019, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-19-0233, con la resolución N° 15759-2-19-0233, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra nueva. A nombre de **LUIS ANGEL LAGOS LAGOS**. 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 13 de mayo de 2019.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2 
SOGAMOSO


ABO. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

FORUN AEROPUERTO

RESOLUCION No15759-2-19-0233

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

CENTRO COMERCIAL "FORUM"

El Curador Urbano N°2 de Sogamoso, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en EL Decreto 1077-15 y

CONSIDERANDO

1. Que: LUIS ANGEL LAGOS LAGOS, Identificada con CC. N° 4.210.992 expedida en Pesca, como propietario del predio, adelanto solicitud formal licencia de construcción: Modalidad: Obra nueva, USO: COMERCIAL, Que la solicitud hace referencia a predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 095-152650, código catastral N° 000200050510000 localizado en la carrera 11 N° 33A-161 sur.
2. Que el proyecto arquitectónico fue realizado por el arquitecto: NICOLAY CALDERON GARCIA con Matricula profesional No A 25022004-79982467 CND.
3. Que el cálculo estructural fue realizado por el Ingeniero: JUAN E. ZAMBRANO A. Matrícula 25202-274888 CND
4. Que como revisor independiente de los cálculos estructurales Ingeniero Civil: ADRIAN MENESES AVELLA. Matrícula 15202-261574 BYC.
5. Que para la solicitud de licenciamiento presentaron los siguientes documentos:
 - a.- Paramento 065-18 de fecha 12-02-2.018 expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.
 - b.- Fotocopia de la escritura N° 2.022 fecha 09 de agosto de 2.018 de la Notaria Tercera del circulo de Sogamoso.
 - c.-Certificado de tradición y libertad N° 095-152650
 - d.-Copia del pago de impuesto predial.
 - e.-Fotocopia de la cedula del propietario.
 - f.- Planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos y planos sanitarios
 - g.-. Plano hidráulicos aprobado por la Compañía de Servicios Públicos de Sogamoso.
- 6.-Que en el expediente reposa aprobación estudio de transito expedido por INTRASOG. De fecha 23 de noviembre de 2.018
- 7.-Que en el expediente reposa disponibilidad de: Acueducto expedido por la Compañía de Servicios Públicos y disponibilidad de energía expedido por la Empresa de Energía de Boyacá.
- 8.-Que de acuerdo con el Decreto 1076 del 2015 articulo 2.2.2.3.2.3, el proyecto es una obra civil privada que no requiere licencia ambiental.
- 9.- Que la Curaduría Urbana N° 2 ha estudiado el proyecto y determino que se ajusta a las normas urbanísticas vigentes en la ciudad de Sogamoso (Acuerdo 029 de 2016)
- 10.- Que según el paramento N° 065-18 expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal presenta la siguiente normatividad:

CLASIFICACION DEL SUELO: SUELO RURAL- SUBURBANO

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

FORUN AEROPUERTO

RESOLUCION No15759-2-19-0233

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

CENTRO COMERCIAL "FORUM"

REGIMEN DE USOS: **PRINCIPAL:** Comercio Grupo 1 y Grupo 2.

11.-Que en el plano de implantación se contempla la zona de aislamiento de la ronda de la quebrada Pedregal de 30.00 metros zona de protección paralela.

12.-Que el urbanizador deberá realizar o construir la infraestructura de servicios públicos.

13.-Que el proyecto consta de: 27 locales y 68 parqueos

14.- Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS RESUMIDO

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE	7163,71 MT2
AREA PRIMER PISO	2035,46 MT2
AREA SEGUNDO PISO	392,50 MT2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2427,96 MT2
AREA LIBRE PRIMER PISO	5128,25 MT2

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS DETALLADO

UBICACION	AREA
TOTAL AREA CONSTRUIDA	2427,96 mt2
AREAS CONSTRUIDAS LOCALES COMERCIALES	2222,40 mt2
AREA DE CUBIERTA PLAZA DE COMIDAS	101,76 mt2
AREAS COMUNES: (baterias de baños, administracion, cuarto electrico, cuarto de basuras)	103,80 mt2
TOTAL	2427,96mt2

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

FORUN AEROPUERTO

RESOLUCION No15759-2-19-0233

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

CENTRO COMERCIAL "FORUM"

CUADRO DE INDICES

CUADRO DE INDICES				
AREA DEL LOTE	7163,71 MT2			
INDICE DE OCUPACION	FOR NORMA	AREA	PROPUESTO	AREA
	30%	2149,11	28,41%	2035,46

CUADRO DE PARQUEADEROS					
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2427,96 MT2				
PARQUEADEROS PRIVADOS	POR NORMA		TOTAL	PROPUESTO	
	1 x cada 60mt2	40 unidades	60	44 UNIDADES	68 UNIDADES
PARQUEADEROS DE VISITANTES	1 x cada 120 mt2	20 unidades	UNIDADES	24 UNIDADES	
NOTA 01	Dentro de parqueos de visitantes se incliyen 02 unidades tipo 02 (5,00 x 3,00 mt)				

CUADRO DE AREA LIBRE COMERCIO PRIVADO DETALLADO	
UBICACION	AREA
AREA COMERCIO PRIVADO LIBRE	12.5mt2
TOTAL	12.5mt2

15.-Que el proyecto estructural y de suelos fue revisado por el ingeniero: TONY ARANBULA R. con Matricula N° 2520214479 CND asesor externo de esta oficina y que los cuales cumplen con la norma NSR-10.

16.-Que el proyecto por superar los 2.000 m2 de construcción, el proyecto deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor de acuerdo con lo establecido en la Ley 1796-16 Artículo 18.

17.- Que el predio tiene las siguientes coordenadas: P 01 E1123514.90 N1119181.07, P 02 E 1123620.94 N 1119283.52, P 03 E 1123564.62 N 1119239.80 y P 04 E 1123564.06 N 1119148.80.

18.- **Obligaciones del titular de la licencia:** Que según el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. el titular de la licencia debe cumplir con 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.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

FORUN AEROPUERTO

RESOLUCION No15759-2-19-0233

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

CENTRO COMERCIAL "FORUM"

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.

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

FORUN AEROPUERTO

RESOLUCION No15759-2-19-0233

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

CENTRO COMERCIAL "FORUM"

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.

19.-Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones el Curador Urbano N°2.

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar licencia de construcción Modalidad: Obra nueva No 15759-2-19-0233 proyecto Modalidad: Obra nueva, USO: COMERCIAL, predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 095-152650, código catastral N° 000200050510000 localizado en la carrera 11 N° 33A-161 sur, de propiedad de: LUIS ANGEL LAGOS LAGOS, Identificada con CC. N° 4.210.992.

SEGUNDO: A la licencia le son inherentes y al Titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en Artículo 2.2.6.1.2.3.6. *del Decreto 1203-17.*


TERCERO: Que el proyecto por superar los 2.000 m2 de construcción, el proyecto deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor de acuerdo con lo establecido en la Ley 1796-16 Artículo 18.

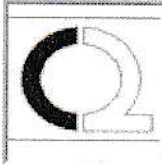
CUARTO: Notificar el presente acto administrativo al titular de la presente y a los vecinos colindantes mediante aviso en un periódico de amplia circulación local o nacional, informando que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación que podrán proponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación como lo ordena la Ley 1437-11.

QUINTO: La licencia una vez en firme tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, en el término que fija el Decreto 1197-16 Artículo 2.2.6.1.2.4.1

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los dos (02) días del mes de abril de 2019.


RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N°2



CURADOR URBANO N° 2 RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

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



DATOS GENERALES

15 759 2 4 2019
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-19-0233
Objeto del Trámite Inicial
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 000200050510000
Dirección CR 11 N° 33A-161 SUR
Barrio VEREDA VANEGAS
Área de Construcción 2427,96 Metros²
Número de Pisos 2
Matrícula Inmobiliaria 095-152650
Número del Paramento 065-18 Fecha Expedición 12/02/2018

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario LUIS ANGEL LAGOS LAGOS
Cedula o Nit del Titular 4210992

OBSERVACIONES

Construcción comercial veintisiete locales y sesenta y ocho parqueaderos públicos. Según planos aprobados. vigencia: veinticuatro (24) meses E/Eliaana.

CURADURIA URBANA N° 2
SOGAMOSO

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
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

SGC

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2017/09	VERSIÓN: 6
---------------------------	--------------------------	------------------	------------

PARAMENTO N°: 065-18 FECHA DE EXPEDICION: 12-02-2018 RECIBO DE CAJA N°: 00076

PROPIETARIO: LUIS ANGEL LAGOS LAGOS

Ubicación: CARRERA 11 VIA A IZA CON VIA RURAL AL AEROPUERTO

Sector normativo:

II

Suelo:

SUBURBANO



	PREDIO
	MANZANA

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
C1	V.Rural	329,90m	12,00m	0,80m	6,00m	2,90m	8,00m	0,00m	E. 0,14m	W. 0,41m
C2	II VIA IZA	141,65m	45,00m	0,80m	6,00m	-----	-----	0,00m	N. 8,15m	S. 12,13m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta pdf.sogamoso.gov.co) 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)

Actura N° 914 Fecha: 22-04-2008 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-125292 Código Catastral: 000200050510000

OBSERVACIONES: PREVER AISLAMIENTO DE 30 METROS DE LA QUEBRADA SONOSI Y 30M METROS DE LA QUEBRADA PEDREGAL CONTADOS DESDE BORDE ACTUAL. LOS LINDEROS FUERON APORTADOS POR EL EL INTERESADO MEDIANTE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

ARO. DAGOBERTO GONZALEZ PICO
 CONTRATISTA DE PARAMENTOS

ARO. FERNANDO BARRERA TORRES
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO

SOGAMOSO INCLUYENTE

Plaza Seis de Septiembre edificio administrativo. PBX: 7 702040-41 Ext 106 Fax: Ext. 224

planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co



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

S.G.C.

NIT: 891.855.130-1	CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO NORMA URBANISTICA	FECHA 2011/11	VERSIÓN: 4
--------------------	---------------------------	---	------------------	------------

SUB-SECTOR NORMATIVO II

CLASIFICACION DEL SUELO		SUELO RURAL-SUBURBANO
TRATAMIENTO		Desarrollo
AREA DE ACTIVIDAD		Corredor Vial
ÁREA 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	Comercio Grupo 1 y Grupo 2
	Complementario	Institucional Grupo 1, Vivienda campestre aislada y agrupada, vivienda rural individual forestal productor
	Restringido	Agroindustria Grupo 2, Agrícola, agropecuario, ecoturismo, agroforestal, Institucional Grupo 2. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997, Decreto Municipal 242 de 2006
	Prohibido	Usos urbanos, industriales diferentes a la agroindustria y loteo con fines de construcción de vivienda
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 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.

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 OBIVIARSE AL EMPATARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN SECTORES DE MEJORAMIENTO SUBURBANO.

NOTA 7: CUALQUIER DUDA SE ACLARARÁ EN ESTE DESPACHO.

FERNANDO BARRERA TORRES
ARQUITECTO U.S.T.
C.C. 10800000000000000000
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

SOGAMOSO INCLUYENTE

Plaza Seis de Septiembre edificio administrativo. PBX: 7 702040-41Ext 106 Fax: Ext. 224
www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co