CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO
NIT 74.337.072-7

Sogamoso, 30 de octubre de 2020.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 23 de octubre de 2020, se otorgó la licencia de Subdivisión N° 15759-2-20-0573, con la resolución N° 15759-2-20-0573. A nombre de **GERMAN ZAMBRANO AVELLA Y SOCIA.** 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 30 de octubre de 2020.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA N° 2
SOGAMOSO

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.

CARRERA 11 N° 15-50 PASAJE PLAZA SEIS DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TEL. 771-7412
Curaduria2sogamoso@hotmail.es

9525.632

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

RESOLUCIÓN N° 15759-2-20-0573

PPOR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA

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: **GERMAN ZAMBRANO AVELLA Y AMPARO ZAMBRANO AVELLA.** en su calidad de propietario(a)(s) del predio, presento ante esta Curaduría proyecto para solicitud de licencia Urbanística Tipo de tramite: *subdivisión*, modalidad: *subdivisión urbana* del predio identificado con CC: N° 010109560009000 y Matricula Inmobiliaria 095-156290 localizado en la Carrera 13A N° 6-85/91/97/103 Sur de esta ciudad.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente y se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente.
3. Que en curso del procedimiento se revisó el cumplimiento de los requisitos de Ley.
4. Que el predio cuenta con disponibilidad de servicios públicos.
5. Que la licencia antes mencionada tiene 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 *Subdivisión Urbana* N° 15759-2-20-0573 de 23 de octubre de 2020 otorgada a **GERMAN ZAMBRANO AVELLA Y AMPARO ZAMBRANO AVELLA.**
SEGUNDO: El objeto de la aprobación de la resolución, es la segregación del globo madre identificado en la parte motiva de esta resolución, quedando las áreas como lo indica el siguiente cuadro de áreas, alinderamiento y cuadro de coordenadas:

CUADRO DE ÁREAS	
LOTE 1	270.41 M2
LOTE 2	266.17 M2
LOTE 3	273.07 M2
LOTE 4	278.60 M2
ÁREA CESIÓN VÍAS	11.75 M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE	**1.100,00 M²**

LOTE 1. Con área de 270,41m². Por el NORTE desde el punto 5 con coordenadas N:1122185.19 E:1125764.04, hasta el punto 6 con coordenadas N:1122168.41 E:1125799.09, en distancia de 38,20m, con propiedad de antes German Zambrano hoy con Rosa María Alba Macías, por el ORIENTE desde el punto 6 con coordenadas N:1122168.41 E:1125799.09, hasta el punto 14 con coordenadas N:1122162.25, E:1125795.37, en distancia de 7,27m con vía antes carrera 13 hoy carrera 13A, por el SUR desde el punto 14 con coordenadas N:1122162.25, E:1125795.37 hasta el punto 4 con coordenadas N:1122178.91, E:1125760.95, en distancia de 38,24m con lote 2, por el OCCIDENTE desde el punto 4 con coordenadas N:1122178.91, E:1125760.95 hasta el punto 5 con coordenadas N:1122185.19 E:1125764.04, en distancia de 7,0m con propiedad de Alejandrina Álvarez, María Inés Álvarez y Efraín Álvarez.

LOTE 2. Con área de 266,17m². Por el NORTE desde el punto 4 con coordenadas N:1122178.91, E:1125760.95 hasta el punto 14 con coordenadas N:1122162.25, E:1125795.37, en distancia de 38,24m, con Lote 1, por el ORIENTE desde el punto 14 con coordenadas N:1122162.25, E:1125795.37, hasta el punto 13 con coordenadas N: 1122156.10, E:1125791.64 en distancia de 7,27m, con vía antes carrera 13 hoy carrera 13A, por el SUR desde el punto 13 con coordenadas N: 1122156.10, E:1125791.64 hasta el punto 3 con coordenadas N:1122172.64, E:1125757.83 en distancia de 37,64m, con Lote 3, por el OCCIDENTE desde el punto 3 con coordenadas N:1122172.64, E:1125757.83 hasta el punto 4 con coordenadas N:1122178.91, E:1125760.95, en distancia de 7,0m con propiedad de María Inés Álvarez y Efraín Álvarez.

LOTE 3. Con área de 273,07m². Por el NORTE desde el punto 3 con coordenadas N:1122172.64, E:1125757.83 hasta el punto 13 con coordenadas N: 1122156.10, E:1125791.64, distancia de 37,64m, con Lote 2 por el ORIENTE desde el punto 13 con coordenadas N: 1122156.10, E:1125791.64 hasta el punto 12 con coordenadas N:1122149.85, E:1125787.86, en distancia de 7,47m, con vía antes carrera 13 hoy carrera 13A, por el SUR desde el punto 12 con coordenadas N:1122149.85, E:1125787.86, hasta el punto 2 con coordenadas N:1122165.89, E:1125754.54 en distancia de 36.98m, con Lote 4, por el OCCIDENTE desde el punto 2 con coordenadas N:1122165.89, E:1125754.54 hasta el punto 3 con coordenadas N:1122172.64, E:1125757.83, en distancia de 7,40m, con propiedad de María Inés Álvarez y Efraín Álvarez

LOTE 4. Con área de 278,60m². Por el NORTE desde el punto 2 con coordenadas N:1122165.89, E:1125754.54, hasta el punto 12 con coordenadas N:1122149.85, E:1125787.86, en distancia de 36,98m, con Lote 3, por el ORIENTE desde el punto 12 con coordenadas N:1122149.85, E:1125787.86, hasta el punto 11 con coordenadas N:1122143.19, E: 1125783.82, en distancia de 7,87m, con vía antes carrera 13 hoy carrera 13A, por el SUR desde el punto 11 con coordenadas N:1122143.19, E: 1125783.82, hasta el punto 1 con coordenadas N:1122159.04, E:1125751.24, en distancia de 36,10m, con propiedad de Víctor Manuel Rico por el OCCIDENTE desde el punto 1 con coordenadas N:1122159.04, E:1125751.24, hasta el punto 2 con coordenadas N:1122165.89, E:1125754.54, en distancia de 7,50m, con propiedad de Carlos Benigno Laverde, María Inés Álvarez y Efraín Álvarez

TABLA PUNTOS GEOREFERENCIADOS DE LA SUBDIVISIÓN

	COORDENADAS	
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1122159.04	1125751.24
2	1122165.89	1125754.54
3	1122172.64	1125757.83
4	1122178.91	1125760.95
5	1122185.19	1125764.04
6	1122168.41	1125799.09
11	1122143.19	1125783.82
12	1122149.85	1125787.86
13	1122156.10	1125791.64
14	1122162.25	1125795.37

ALINDERACIÓN AREA DE CESION DE VIAS DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS

AREA DE CESION DE VIA DEL LOTE 1. Con área de 0.75m². en forma triangular Por el ORIENTE desde el punto 6 con coordenadas N:1122168.41 E:1125799.09, hasta el punto 7 con coordenadas N: 1122162.17, E: 1125795.53, en distancia de 7,25m con vía antes carrera 13 hoy carrera 13A, por el SUR desde el punto 8 con coordenadas N: 1122162.17, E: 1125795.53 hasta el punto 14 con coordenadas N: 1122162.25, E: 1125795.36, en distancia de 0.19m con área de cesión de vías lote 2, por el OCCIDENTE desde el punto 14 con coordenadas N: 1122162.25, E: 1125795.36, en distancia de 7.27m hasta el punto 6 con coordenadas N:1122168.41 E:1125799.09, y encierra Con el Lote 1.

AREA DE CESION DE VIA DEL LOTE 2. Con área de 2.05m². Por el NORTE desde el punto 14 con coordenadas N: 1122162.25, E: 1125795.36, hasta el punto 7 con coordenadas N: 1122162.17, E: 1125795.53, en distancia de 0.19m, con área de cesión de vía lote 1,Por el ORIENTE desde el punto 7 con coordenadas N: 1122162.17, E: 1125795.53, hasta el punto 8 con coordenadas N: 1122155.93, E: 1125791.97, en distancia de 7,25m con vía antes carrera 13 hoy carrera 13A, por el SUR desde el punto 8 con coordenadas N: 1122155.93, E: 1125791.97 hasta el punto 13 con coordenadas N: 1122156.09, E: 1125791.64, en distancia de 0.37m con área de cesión de vías lote 3, por el OCCIDENTE desde el punto 13 con coordenadas N: 1122156.09, E: 1125791.64, en distancia de 7.27m hasta el punto 14 con coordenadas N: 1122162.25, E: 1125795.36, y encierra Con el Lote 2.

AREA DE CESION DE VIA DEL LOTE 3. Con área de 3.48m². Por el NORTE desde el punto 13 con coordenadas N: 1122156.09, E: 1125791.64, hasta el punto 8 con coordenadas N: 1122155.93, E: 1125791.97, en distancia de 0.37m, con área de cesión de vía lote 2, Por el ORIENTE desde el punto 8 con coordenadas N: 1122155.93, E: 1125791.97, hasta el punto 9 con coordenadas N: 1122149.60, E: 1125788.37, en distancia de 7,45m con vía antes carrera 13 hoy carrera 13A, por el SUR desde el punto 9 con coordenadas N: 1122149.60, E: 1125788.37 hasta el punto 12 con coordenadas N: 1122149.85, E: 1125787.86, en distancia de 0.57m con área de cesión de vías lote 4, por el OCCIDENTE desde el punto 12 con coordenadas N: 1122149.85, E: 1125787.86, en distancia de 7.47m hasta el punto 13 con coordenadas N: 1122156.09, E: 1125791.64, y encierra Con el Lote 3.

AREA DE CESION DE VIA DEL LOTE 4. Con área de 5.47m². Por el NORTE desde el punto 12 con coordenadas N: 1122149.85, E: 1125787.86, hasta el punto 9 con coordenadas N: 1122149.60, E: 1125788.37, en distancia de 0.57m, con área de cesión de vía lote 3, Por el ORIENTE desde el punto 9 con coordenadas N: 1122149.60, E: 1125788.37, hasta el punto 10 con coordenadas N: 1122142.82, E: 1125784.53, en distancia de 7,85m con vía antes carrera 13 hoy carrera 13A, por el SUR desde el punto 10 con coordenadas N: 1122142.82, E: 1125784.53 hasta el punto 11 con coordenadas N: 1122143.18, E: 1125783.82, en distancia de 0.80m con Victor Manuel Rico, por el OCCIDENTE desde el punto 11 con coordenadas N: 1122143.18, E: 1125783.82, en distancia de 7.87m hasta el punto 12 con coordenadas N: 1122149.85, E: 1125787.86, y encierra Con el Lote 3.

TABLA PUNTOS GEOREFERENCIADOS DE ALINDERACIÓN AREA DE CESION DE VIAS DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS

PUNTO	COORDENADAS	
	NORTE	ESTE
6	1122168.41	1125799.09
7	1122162.17	1125795.53
8	1122162.17	1125795.53
9	1122149.60	1125788.37
10	1122142.82	1125784.53
11	1122143.19	1125783.82
12	1122149.85	1125787.86
13	1122156.10	1125791.64
14	1122162.25	1125795.37

TERCERO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición ante la Curaduría Urbana Nº 2 de Sogamoso y el de apelación ante el Alcalde Municipal o su delegado; los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez días hábiles siguientes a su expedición.

CUARTO: La licencia de subdivisión, una vez en firme, tendrá una vigencia de seis (6) meses improrrogables contados a partir de la ejecutoria de conformidad con el decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CURADURIA URBANA N° 2 SOGAMOSO

Dada en Sogamoso a los veintitrés (23) días del mes de octubre de 2020.

RAFAEL HOMERO PINTO
Curador Urbano N° 2
C/c: Paquete Técnico

CURADOR URBANO Nº 2

RAFAEL HOMERO PINTO

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

DATOS GENERALES

Departamento	Municipio	Dia	Mes	Año
15	759	23	10	2020

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia	15759-2-20-0573
Objeto del Tramite	Inicial
Tipo de Tramite	Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia	Subdivisión

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral	010109560009000
Dirección	Carrera 13A N° 6-85/91/97/103 Sur
Barrio:	LA VILLITA
Area del Lote	1.100.00 M2
Numero de divisiones	4
Tipo de Subdivisión	Urbana
Matricula Inmobiliaria	095-156290
Numero del Paramento	405-20
Fecha de Expedición	4/09/2020

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	GERMAN ZAMBRANO AVELLA Y SOCIA
Cedula o Nit del Titular	9525632

OBSERVACIONES

AREA DE LOS LOTES RESULTANTES DE ESTA SUBDIVISIÓN, SEGÚN RESOLUCIÓN.
VIGENCIA: SEIS (06) MESES
E/EQP

CURADURIA URBANA N° 2
SOGAMOSO

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CURADOR URBANO No 2

9525632

6

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

NIT:891.855.130-1

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE P.

No. 20201700052551
Fecha Radicado: 10-SEP-2020 02:3
Destino GERMAN ZAMBRANO AVELLA AVELLA
Remitente: ADMINISTRADOR ORFEO
Anexos: . Folios: 8.

PARAMENTO Nº: 405-20 **FECHA DE EXPEDICION:** 04-09-2020 **RECIBO DE CAJA Nº:** 0000452

PROPIETARIO: GERMAN ZAMBRANO AVELLA Y OTRA

Ubicación: CARRERA 13 A CON CALLE 6 SUR

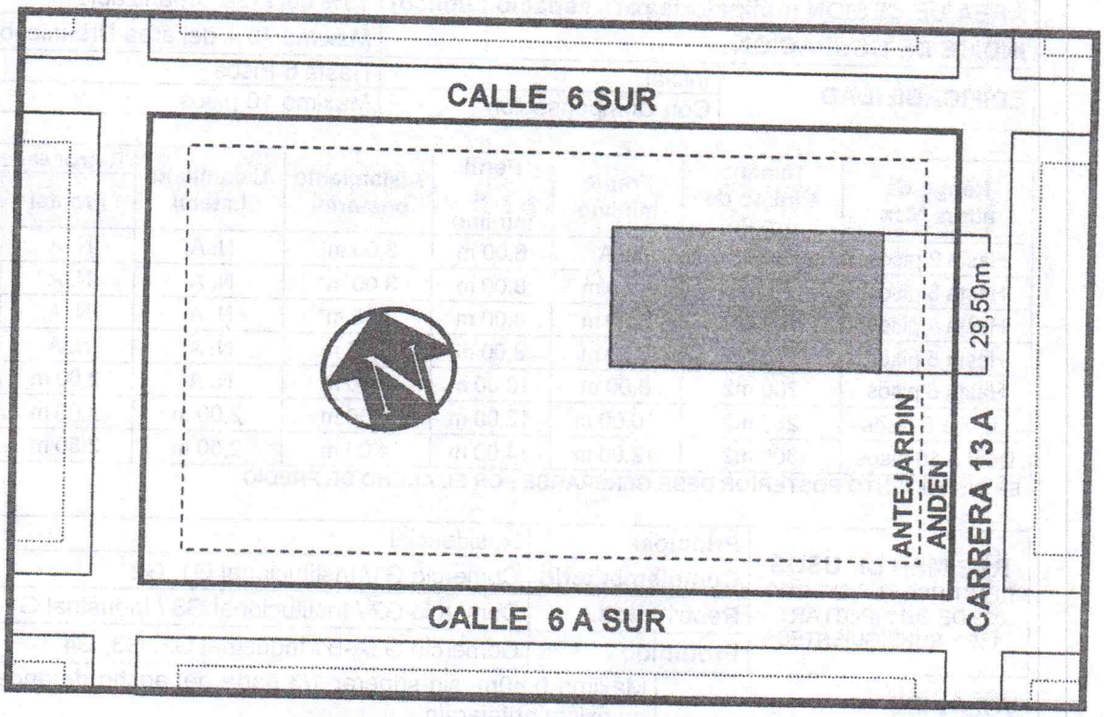
Sector normativo:

46

Suelo:

URBANO

PREDIO
MANZANA



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
Cr	13 A	29,50m	8,00m	0,80m	3,50m	1,00m	6,00m	0,00m	N. 0,00m	S. 0,80m

OTA: 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 Nº SN **Fecha:** 07-02-2020 **Notaria:** JUZG 2 CIVIL DE SOGAMOSO
Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-156290 **Código Catastral:** 010109560009000
OBSERVACIONES:

FERNANDO BARRERA TORRES
ARQUITECTO U.S.T.A.
M.P. A15020D0474184959

ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

Proyecto: Fernando B. (Prof. Univ.)
Reviso: Raul G. (Jefe Of. Asesora de Planeación)

SECTOR NORMATIVO 46

CLASIFICACION DEL SUELO		SUELO URBANO
TRATAMIENTO		Mejoramiento
AREA DE ACTIVIDAD		Residencial con comercio y servicios
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)		15% del área Urbanizable
INDICE DE OCUPACION		Máximo 70% del área Urbanizable
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 6 Pisos
	Con Compensación	Máximo 10 pisos

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrocesos / 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

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**	Residencial
	Complementario	Comercio G1/ Institucional G1, G2
	Restringido	Comercio G2 / Institucional G3 / Industrial G1
	Prohibido	Comercio G3A-B / Industrial G2, G3, G4
VOLADIZO		Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de anden 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 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. = AREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + AREAS DURAS DESCUBIERTAS: (Db)/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 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