

# CURADURÍA URBANA N° 2

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

Sogamoso, 11 de julio de 2022.

## *Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 01 de julio de 2022, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-22-0490, con la resolución N° 15759-2-22-0490, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre **AURORA GRANADOS GUTIERREZ Y OTROS**. 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 11 de julio de 2022.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2  
SOGAMOSO



RAFAEL H. PINTO PINTO

**Curador urbano N°2**

Elaboró: Johana Torres.

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
**CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO**  
**NIT. 74.337.072-7**  
**RESOLUCION No. 15759-2-22-0490**

**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, **AURORA GRANADOS GUTIERREZ, JOSE ISAIAS GUEZGUAN LAVADO Y JULIAN DAVID FORERO CAMACHO** actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° **010205780012000** Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-104161** área de lote 198.00 m<sup>2</sup>, Ubicación Coordenada geográfica: Norte (m): 2193432.751367 Este (m): 5006822.677627, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **OBRA NUEVA**, del predio localizado en la **CALLE 47 N° 10A-92, predio urbano sector normativo 5, de esta ciudad.**
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-22-0345 de fecha 17 de marzo de 2022 y se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente.
3. Que el procedimiento establecido en el Decreto 1077-15, 1203 de 2017 y el acuerdo 029 de 2016 se cumplió a cabalidad.
4. Que el Director de la construcción es el Ingeniero **FELIX DAIRO VALDERRAMA FUQUEN**, identificado con CC. 9.518.832 de Sogamoso, MP 25202-14790.
5. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
  - 2\*1 arquitectónicos.
  - 3\*1 estructurales.
  - 1\*1 Estudio de suelo
  - 1\*1 Memoria de calculo
6. Que la licencia de construcción presenta el siguiente cuadro de áreas.

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>	
ÁREA LOTE	198.00 m <sup>2</sup>
AREA PRIMER PISO	66.44 m <sup>2</sup>
AREA SEGUNDO PISO	72.03 m <sup>2</sup>
AREA TERCER PISO	72.03 m <sup>2</sup>
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.34 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.08 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	210.50 m <sup>2</sup>

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:**

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
**CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO**  
**NIT. 74.337.072-7**  
**RESOLUCION No. 15759-2-22-0490**

**PRIMERO:** Conceder licencia de construcción 15759-2-22-0490 de fecha 01 de julio de 2022 otorgada a **AURORA GRANADOS GUTIERREZ, JOSE ISAIAS GUEZGUAN LAVADO Y JULIAN DAVID FORERO CAMACHO**, Modalidad: Obra Nueva, Construcción vivienda bifamiliar primer piso: dos garajes, sala comedor, cocina, una alcoba, dos baños, patio de ropas, zona bbq. Segundo piso: tres alcobas, dos baños y un estudio, tercer piso: un apartamento.

**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.

**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:** 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 cero (01) días del mes de julio de 2022.

**CURADURIA URBANA N° 2**  
SOGAMOSO

  
**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
Curador Urbano N° 2  
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 7717412



## DATOS GENERALES

15	759	1	7	2022
Departamento	Municipio	Dia	Mes	Año

## IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia	15759-2-22-0490
Objeto del Tramite	Inicial
Tipo de Tramite	Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia	Construcción
Modalidad	Obra Nueva

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral	010205780012000
Dirección	CALLE 47 N° 10A-92
Barrio	JUAN JOSE RONDON
Area de Construcción	210.50 Metros <sup>2</sup>
Numero de Pisos	3
Matricula Inmobiliaria	095-104161
Numero del Paramento	140-22
Fecha Expedición	4/04/2022

## INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	AURORA GRANADOS GUTIERREZ Y OTROS
Cedula o Nit del Titular	46366289

## OBSERVACIONES

Construcción vivienda bifamiliar primer piso: dos garajes, sala comedor, cocina, una alcoba, dos baños, patio de ropas, zona bbq. Segundo piso: tres alcobas, dos baños y un estudio, tercer piso: un apartamento. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses  
E/eliana

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CURADOR URBANO No 2

# CURADURÍA URBANA N°2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

DECRETO 1203-2017

**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.
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.

Recibido: \_\_\_\_\_



MUNICI:  
MACROPROCESO: GESTION DI  
PROCESO: GESTION D.



No 20221700032571  
Fecha Radicado: 06-APR-2022 03:3  
Destino: SEBASTIAN FORERO  
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°: 140-22      FECHA DE EXPEDICION: 04-04-2022      RECIBO DE CAJA N°: 0000189

PROPIETARIO: ELIAS SEBASTIAN FORERO CAMACHO Y OTROS.

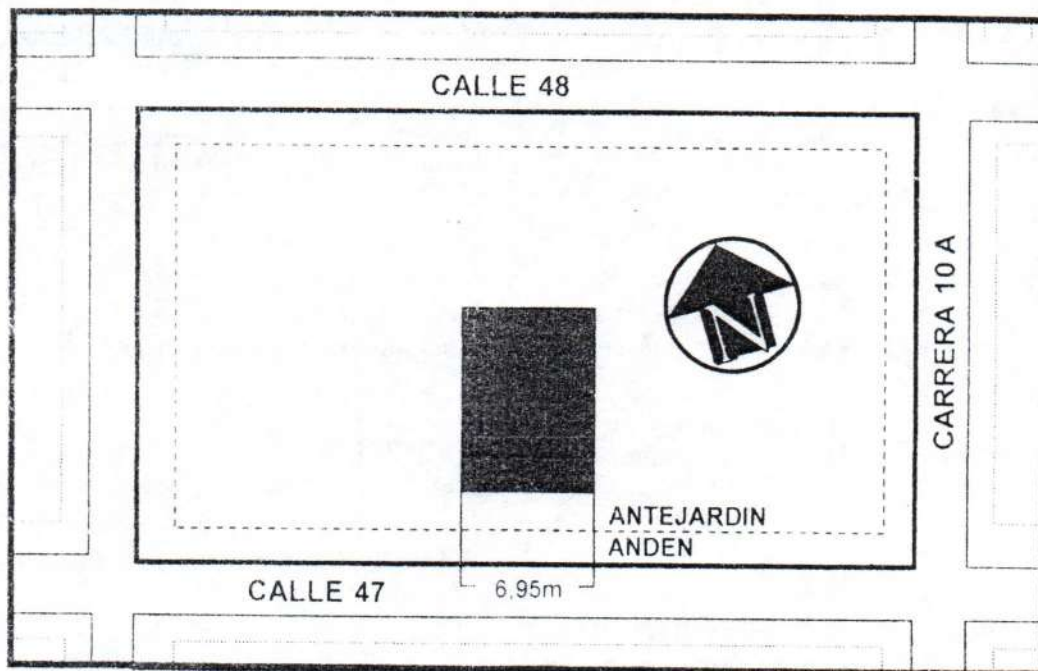
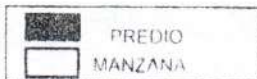
Ubicación: CALLE 47      CON      CARRERA 10      A

Sector normativo:

**5**

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
(1)	47	6.95m	10.00m	0.80m	3.50m	1.50m	7.00m	0.00m	E. 0.90m	W. 0.30m

**NOTA:** ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta por [Seggimosa.org](http://Seggimosa.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 (RETE)

Escritura N° 2292      Fecha: 30-06-2021      Notaria: UNICA DE AGUAZUL

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-104161      Código Catastral: 010205780012000

OBSERVACIONES: EL RETROCESO SE TOMA DE LA CERCA EXISTENTE.

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION



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

**SECTOR NORMATIVO 5**

<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>		SUELO URBANO
<b>TRATAMIENTO</b>		Desarrollo
<b>AREA DE ACTIVIDAD</b>		Residencial con comercio y servicios
<b>ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)</b>		22% del área urbanizable
<b>INDICE DE OCUPACION</b>		Máximo 70% del área Urbanizable
<b>EDIFICABILIDAD</b>	Inicial	Hasta 3 Pisos
	Con Compensación	Máximo 5 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.

ES AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

<b>REGIMEN DE USOS</b> RÉMITIRSE 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>	Prohibido	

NOTA 1: 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:  $I.O. = \frac{A.Cb + A.Db}{A.N.U}$  = ÁREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) + ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db)/ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

NOTA 2: 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