

Curaduría Urbana N°2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

NIT. 74.337.072-7
CURADOR URBANO N° 2 DE SOGAMOSO

Sogamoso, 15 de noviembre de 2022.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 01 de noviembre de 2022, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-22-0865**, con la resolución N° **15759-2-22-0865**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **NADITH MANOSALVA ALVAREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° **35513321** y **ISRAEL ESLAVA CELY** identificado con cedula de ciudadanía N° **79422410**. Predio localizado en la **CARRERA 10B1 BIS N° 44-31**. Identificado catastralmente con el N° **010205650075000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-158220**. 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 15 de noviembre de 2022.

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



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, **NADITH MANOSALVA ALVAREZ E ISRAEL ESLAVA CELY**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° **010205650075000**, Matricula(s) mobiliaria(s) N° **095-158220**, del predio localizado en la **CARRERA 10 B 1 BIS N° 44-31, 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° 15759-2-22-0664 y ventanilla única N° 20223506 de fecha 19 de octubre de 2022.
4. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
 - Director de la construcción es el Arquitecto, **WILSON FERNANDO BARRERA TORRES**, identificado con CC 74.184.959. de Sogamoso y MP A15022004-74184959
 - Arquitecto proyectista, **WILSON FERNANDO BARRERA TORRES**, identificado con CC 74.184.959. de Sogamoso y MP A15022004-74184959
 - Ingeniero civil estructural: **GERARDO PEÑUELA PEREZ**, identificado con CC 9519429 y MP 25202-14492 CND.
 - Ingeniero diseñador de elementos no estructurales: **GERARDO PEÑUELA PEREZ**, identificado con CC 9519429 y MP 25202-14492 CND.
 - Ingeniero civil Geotecnista: **JAIME ANDRES BERNAL PEDROZA**, identificado con MP 15202-251244 BYC.
5. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 2*1 arquitectónicos.
 - 3*1 estructural
 - 1*1 estudio de suelos
 - 1*1 memorias de calculo
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.
8. Que las licencias antes mencionadas tienen plena vigencia, pero se hace necesaria su ratificación por el presente acto administrativo.



RESOLUCION No. 15759-2-22-0865

En mérito de lo expuesto, el curador urbano 2 de Sogamoso,

RESUELVE:

9. **PRIMERO:** Conceder licencia de construcción 15759-2-22-0865 de fecha 01 de noviembre de 2022 otorgada a, **NADITH MANOSALVA ALVAREZ E ISRAEL ESLAVA CELY**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° 010205650075000, Matricula(s) mobiliaria(s) N° 095-158220, del predio localizado en la **CARRERA 10 B 1 BIS N° 44-31, predio urbano sector normativo 7 de esta ciudad.** Presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **Obra nueva: Construcción vivienda unifamiliar, Primer piso: dos garajes y un baño, segundo piso: un apartamento.**

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE SEGÚN FOLIO	334.15 M ²
AREA PRIMER PISO	66.00 M ²
AREA SEGUNDO PISO	75.60 M ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.19 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.34 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	114.60 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.

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



RESOLUCION No. 15759-2-22-0865

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 cero un (01) días del mes de noviembre de 2022.



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

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 6087753987



DATOS GENERALES

15 **759** **1** **11** **2022**
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-22-0865
Objeto del Tramite Inicial
Tipo de Tramite Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 010205650075000
Dirección CARRERA 10 B 1 BIS N° 44-3
Barrio CHAPINERO
Area de Construcción 114.60 **Metros²**
Numero de Pisos 2
Matricula Inmobiliaria 095-158220
Numero del Paramento 301-22 **Fecha Expedición** 24/06/2022

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario NADITH MANOSALVA ALVAREZ Y SOCIO
Cedula o Nit del Titular 35513321

OBSERVACIONES

Construcción vivienda unifamiliar, Primer piso: dos garajes y un baño, segundo piso: un apartamento. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses E/eliana.

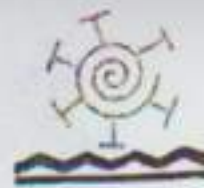
ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2



MUNICIPIO DE SOGAMOSO
OFICINA ASESORA DE PLANEACION

MACROPROCESO: GESTIÓN ESTRATÉGICA DE LA COMUNICACION
PROCESO: GESTION DE LA COMUNICACIÓN ORGANIZACIONAL



S.G.C.

NIT: 891.855.130-1

0120-

Sogamoso, 22 de Junio 2022



No. 20221700073231
Fecha Radicado: 24-JUN-2022 03:2
Destino: MARCELINO MANOSALVA ALVAREZ
Remitente: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Anexos: . Folios: 2.

Señor
MARCELINO MANOSALVA ALVAREZ
Celular: 311 490 5852

Asunto: Respuesta Oficio radicado No 20221700032392 en sistema de ORFEO y paramento 301-22 de 2022.

Cordial saludo,

Por medio de la presente y de manera atenta, le informo que revisado el predio de la solicitud del paramento con código catastral **010205650031000**, este se ubica en suelo urbano Sector Normativo 7 y se determinó, que de acuerdo a paramento No. 551-19 expedido en el año 2019 no fue proyectada vía publica por dicho inmueble, sus accesos fueron otorgados son por la calle 44 y calle 45. Ahora bien, el predio en la actualidad cuenta con una licencia subdivisión aprobada previamente por la curaduría urbana # 2 licencia de subdivisión 15759-2-20-0179 del 11/03/2020, dentro del cual se encuentra un área destinada para la CRA 10 B1 BIS, la cual busca garantizar acceso a los predios resultantes, dicha acción constituye una actuación de urbanismo.

Se indica que dentro del acuerdo 029 del 2016 "Plan de Ordenamiento Territorial", el Artículo 153. CARACTERISTICAS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN..." b. Quien urbanice, parcele o subdivida predios, debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías locales principales, cuando se con se constituya una urbanización privada con cerramiento. Cuando la urbanización sea abierta y las vías locales internas se conecten con malla vial de la ciudad (permitiendo la continuidad y permeabilidad en el sector), se deberán construir y ceder al municipio todas las vías locales principales e internas, para que el municipio asuma su mantenimiento.

Aunado a lo anterior, falta dar cumplimiento con la entrega material, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, Entrega material de las áreas de cesión. "...La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS
Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 PBX: 7 702040-41Ext
www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co
"SUAMOX ciudad del sol"



MUNICIPIO DE SOGAMOSO
OFICINA ASESORA DE PLANEACION

MACROPROCESO: GESTIÓN ESTRATÉGICA DE LA COMUNICACION
PROCESO: GESTION DE LA COMUNICACIÓN ORGANIZACIONAL



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión..."

Actualmente el acceso al predio es una servidumbre de tránsito la cual no cuenta con lo anteriormente expuesto. Así las cosas, el predio en mención no tendría un acceso definido, sin embargo, para su conocimiento, se adjunta normativa correspondiente al sector donde se localiza el predio de solicitud.

De esta forma se da por expedido el paramento solicitado.

Atentamente,

RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Anexo: Copia Escritura No. 1031 de 06-10-2020 Notaria 1era de Sogamoso
Copia Folio Matricula No. 095-158221
Copia Recibo Impuesto Predial

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS
Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 PBX: 7 702040-41Ext
www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co
"SUAMOX ciudad del sol"



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

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	Hasta 8 Pisos
	Con Compensación	Máximo 12 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 m ²	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 4 pisos	100 m ²	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 5 pisos	150 m ²	8,00 m	8,00 m	3,00 m	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 6 pisos	200 m ²	8,00 m	10,00 m	3,00 m	N. A.	2,00 m	N. A.
De 7 a 8 pisos	250 m ²	10,00 m	12,00 m	4,00 m	2,00 m	2,00 m	2,00 m
De 9 a 10 pisos	300 m ²	12,00 m	14,00 m	4,00 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m
De 11 a 12 pisos	450 m ²	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: $I. O. = \frac{\text{ÁREAS DURAS CUBIERTAS (Cb)} + \text{ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db)}}{\text{ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE}}$

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

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS
Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 PBX: 7 702040-41Ext 106
www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co
"SUAMOX ciudad del Sol"