



Sogamoso, 24 de enero del 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 16 de enero de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0021**, con la resolución N° **15759-2-23-0021**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **JULIO CESAR PEREZ LOPEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **74080865**. Predio localizado en la **CARRERA 4 N° 1 C – 108 SUR**. Identificado catastralmente con el N° **010200370014000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-6179**. 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 24 de enero del 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: Deisy Salamanca.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION No. 15759-2-23-0021

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: JULIO CESAR PEREZ LOPEZ identificado con la cedula 74080865, en su calidad de propietario(s) del predio identificado con CC. N° 01020030014000 y matrícula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-6179, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, predio localizado en la CARRERA 4 N° 1C-108 S, de esta ciudad, suelo URBANO.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-22-0670 de fecha 20 de octubre de 2022 y se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente.
3. Que Con la solicitud se aporta paramento 668-22, identifica el inmueble como urbano. Copia de la notificación a los vecinos colindantes, de la escritura pública 3178 del 22-12-2009, de la notaría 2 de Sogamoso, copia de la disponibilidad de acueducto, servicio de alcantarillado, disponibilidad de energía.
4. De el folio de matrícula inmobiliaria y de los títulos aportados se observa que es copropietario en común y proindiviso, con AURA CECILIA, ANA MARIA, NUBIA MILENA PEREZ LOPEZ, comuneras que dan su autorización al solicitante de la licencia mediante escrito autenticado, se observa como otra de las adjudicadas seria SIXTA TULIA LOPEZ GUTIERREZ, es fallecida se aporta certificado de defunción.
5. Que el cálculo estructural, estudio de suelos, fue entregado y realizado por el ingeniero civil: ALIRIO ALVARADO SIERRA Y JUAN DAVID PUENTES PATIÑO.
6. Que el proyecto arquitectónico fue realizado por el arquitecto: ALBEIRO GOMEZ P Con matrícula profesional no A3302201374184880 C.P.N.A
7. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 2*1 arquitectónicos.
 - 3*1 estructurales
 - 1*1 memorias de calculo
 - 1*1 informe estudio de suelos
8. Que se advierte la fotografía de la valla de aviso de vecinos y colindantes.
9. Que en curso del procedimiento se revisó el cumplimiento de los requisitos de Ley. Esta Curaduría, dando cumplimiento a lo reglado en el art 26 de la Ley 400/1997, lo referente a 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.
10. Que según el Decreto 1077-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. El titular de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones:



RESOLUCION No. 15759-2-23-0021

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 decreto 1077 2015.
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.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0021

- 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 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 veintiocho (28) días del mes de diciembre de 2022.

RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2



CURADOR URBANO N.º 2 RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CARRERA 11 N.º 15-50 OFICINA 106



PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE
TELEFONO 6087753987

DATOS GENERALES

15 **759** **16** **1** **2023**
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-23-0021
Objeto del Tramite Inicial
Tipo de Tramite Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 010200370014000
Dirección CARRERA 4 N.º 1C-108 S
Barrio MONQUIRA
Area de Construcción 225.09 **Metros²**
Numero de Pisos 3
Matricula Inmobiliaria 095-6179
Numero del Paramento 668-22 **Fecha Expedición** 16/08/2022

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario JULIO CESAR PEREZ LOPEZ
Cedula o Nit del Titular 74080865

OBSERVACIONES

Construcción vivienda unifamiliar, primer piso; garaje, un baño, cocina, comedor, patio de ropas. Segundo piso: dos baños, tres alcobas y un estar. tercer piso: terraza, cuarto de ropas, una alcoba y un baño. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses E/eliana.

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N.º 2

MUNICIPIO DE
MACROPROCESO: GESTION DE DES,
PROCESO: GESTION DEL CO.



No. 20221700098501
Fecha Radicado: 19-AUG-2022 03:3
Destino: JULIO CESAR PEREZ
Remitente: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Anexos: Folios: 1.

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

PARAMENTO N°: 668-22 FECHA DE EXPEDICION: 16-08-2022 RECIBO DE CAJA N°: 000811

PROPIETARIO: JULIO CESAR PEREZ LOPEZ Y OTROS

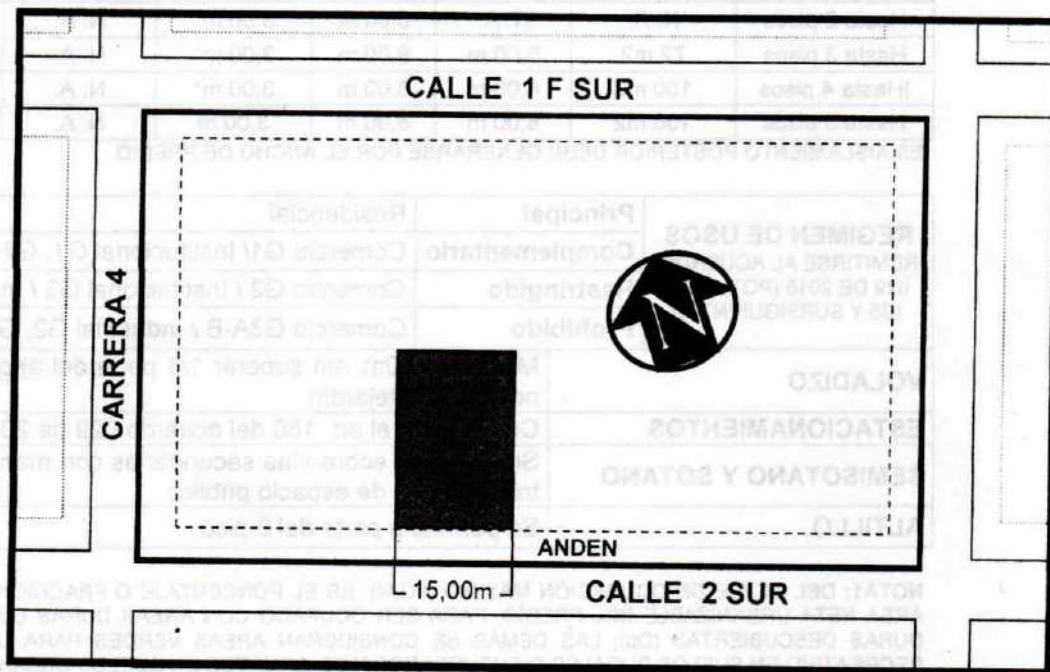
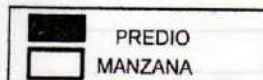
Ubicación: CALLE 2 SUR CON CARRERA 4

Sector normativo:

37

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
CI	2 Sur	15,00m	6,00m	0,30m	0,00m	1,00m	4,00m	0,00m	N. 0,00m	S. 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° 3178 Fecha: 22-12-2009 Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-6179 Código Catastral: 010200370014000

OBSERVACIONES: PARAMENTO PARCIAL POR LA CALLE 2 SUR A SOLICITUD DEL INTERESADO.

SECTOR NORMATIVO 37

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
	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.

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 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

NOTA3: SI EL PREDIO FORMA PARTE DE UN CONJUNTO DE VIVIENDA O URBANIZACIÓN APROBADA DEBERÁ AJUSTARSE A LA VOLUMETRÍA DEL CONJUNTO.


NOTA4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

NOTA5: EL RANGO DE ALTURAS CONTEMPLA ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICABILIDAD QUE PUEDEN SER OBJETO DE COMPENSACIONES POR MAYOR ALTURA Y CON DESTINO A ESPACIO PÚBLICO.

NOTA6: 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.

NOTA7: 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.

NOTA8: CUALQUIER DUDA SE ACLARARÁ EN ESTE DESPACHO.


Jefe Oficina Asesora De Planeación