



Sogamoso, 30 de enero de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 20 de enero de 2023, se otorgó la Licencia N°**15759-2-23-0041**, con la Resolución N° **15759-2-23-0041**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Modificación**. A nombre de **MARIA ISABEL GUALTEROS** identificada con cedula de ciudadanía N° **46359676** y **JOSE ARMANDO PEREZ GONZALEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **9522313**. Predio localizado en la **CALLE 23 A N° 11 - 48**. Identificado catastralmente con el N° **010105370009000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-43253**. 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 enero de 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



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, **MARIA ISABEL GUALTEROS Y JOSE ARMANDO PEREZ GONZALEZ**, actuado como propietario(a)s del predio identificado con CC. N° **010105370009000**, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-43253**, área de lote 66.00 m² del predio localizado en la **CALLE 23A N° 11-48**, predio **URBANO sector normativo 14** de esta ciudad. coordenadas un solo punto para ubicación del lote latitud Norte (m): 2190690.531643 Este (m): 5008476.251951presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **Modificación y demolición parcial**
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° 15759-2-22-0775 y ventanilla única N° 20224044 de 30 de noviembre de 2022.
4. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
 - Director de la construcción: **IVAN FELIPE BUITRAGO ZAMBRANO**, identificado con CC 1057588335 Y MP 1502-378705
 - Arquitecto diseñador: **CRISTIAN ARLEY LEMUS CHAPARRO**, identificado con CC 1057594288 de Sogamoso y MP A22332019-1057594288.
 - Diseñador estructural **WILSON ALEXANDER PEREZ MESA**, identificado con MP 15202-421764.
 - Diseñador de elementos no estructurales **WILSON ALEXANDER PEREZ MESA**, identificado con MP 15202-421764.
5. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 3*1 arquitectónicos.
 - 1*1 estructurales
 - 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 él 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.

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

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987/ Cel 3046686478

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESUELVE:

PRIMERO: Conceder licencia de construcción 15759-2-23-0041 de fecha 20 de enero de 2023 otorgada a, **MARIA ISABEL GUALTEROS Y JOSE ARMANDO PEREZ GONZALEZ**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° **010105370009000**, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-43253**, área de lote 66.00 m² del predio localizado en la **CALLE 23A N° 11-48**, predio URBANO sector normativo 14 de esta ciudad. coordenadas un solo punto para ubicación del lote latitud Norte (m): 2190690.531643 Este (m): 5008476.251951presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **Modificación interna primer y segundo piso, demolición parcial muros.**

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE SEGÚN ESCRITURA	66.00 M ²
AREA PRIMER PISO	64.00 M ²
AREA SEGUNDO PISO	64.00 M ²
AREA TERCER PISO	64.00 M ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.96 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.90 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	192.00 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 veinticuatro (24) 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. 15759-2-23-0041

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 veinte (20) días del mes de enero de 2023.

Curaduría Urbana N° 2
Sogamoso

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2

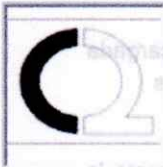
NOTIFICACION PERSONAL: En el Municipio de Sogamoso a los 23 días del mes de Enero de 2023, y Hora: 10:15, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el o la Señor(a) Ivan Felipe Britayo Zambano, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1057.588.335 de Sogamoso, en constancia firma,

El notificado

c.c. N°

C/c: Paquete Técnico

Britayo Zambano I.F.
1057.588.335



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** **20** **1** **2023**
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-23-0041
Objeto del Trámite Inicial
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Modificación

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 010105370009000
Dirección CALLE 23A N° 11-48
Barrio EL LAGUITO
Area de Construcción 128.00 Metros²
Numero de Pisos 2
Matricula Inmobiliaria 095-43253
Numero del Paramento 999-22 **Fecha Expedición** 14/10/2022

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario MARIA ISABEL GUALTEROS Y SOCIO
Cedula o Nit del Titular 46359676

OBSERVACIONES

Modificación interna primer y segundo piso, demolición parcial muros.. Según planos aprobados.
Vigencia: veinticuatro (24) meses
E/eliana.

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



MACROPROCESO: G
PROCESO: G



No. 20221700132541
Fecha Radicado: 19-OCT-2022 09:4
Destino: JOSE ARMANDO PEREZ GONZALEZ
Remitente: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Anexos: Folios: 1. Cod verif: .



NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 999-22 FECHA DE EXPEDICION: 14-10-2022 RECIBO DE CAJA N°: 001207

PROPIETARIO: JOSE ARMANDO PEREZ GONZALEZ Y OTRA

Ubicación: CALLE 23 A CON CARRERA 11 BIS A

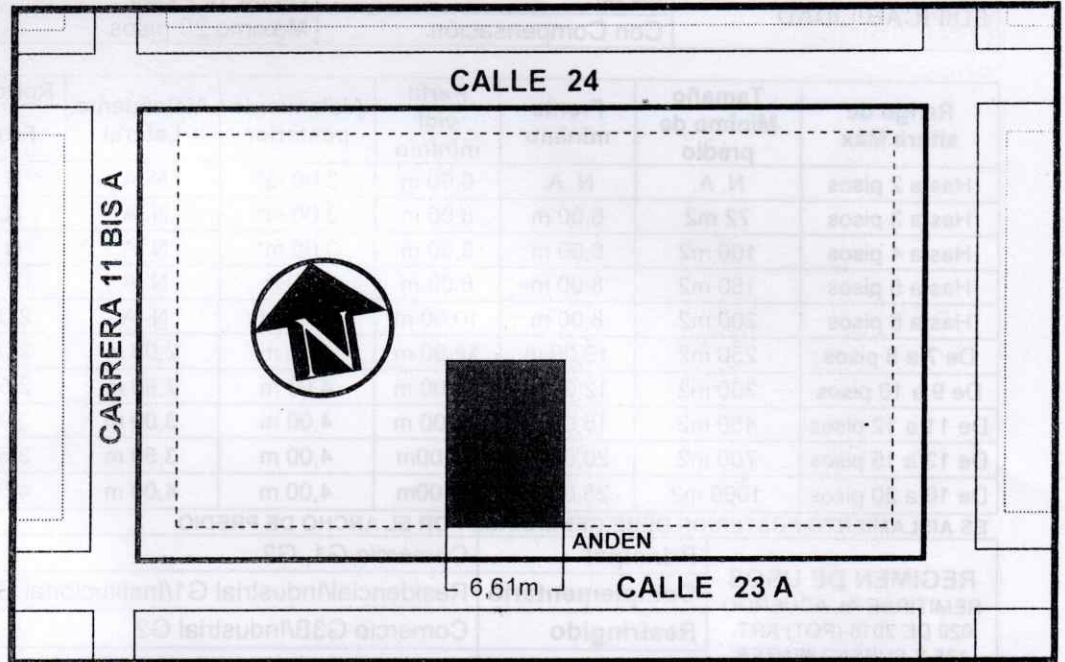
Sector normativo:

14

Suelo:

URBANO

	PREDIO
	MANZANA



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
CI	23 A	6,61m	5,00m	0,30m	0,00m	0,80m	3,50m	0,00m	E. 0,00m	W. 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° 564 Fecha: 09-06-1987 Notaria: PRIMERA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-43253 Código Catastral: 010105370009000

OBSERVACIONES: EXISTE CONSTRUCCION DE 2 PISOS

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

Proyecto: Jairo D. (contr.paramentos)
Reviso: Raul G.

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



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

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

SECTOR NORMATIVO 14

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Consolidación	
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	No Aplica	
INDICE DE OCUPACION	No Aplica	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 12 Pisos
	Con Compensación	Máximo 20 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.
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
De 11 a 12 pisos	450 m2	15,00 m	14,00 m	4,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m
De 13 a 15 pisos	700 m2	20,00 m	18,00m	4,00 m	3,50 m	3,50 m	3,50 m
De 16 a 20 pisos	1000 m2	25,00 m	20,00m	4,00 m	4,00 m	4,00 m	4,00 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
	Complementariõ	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: $I. O. = \frac{A_{Cb} + A_{Db}}{A_{NETA}}$ = ÁREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) + ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db) / 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 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

SOGAMOSO. TAREA DE TODOS

Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 4° PISO PBX: 7 702040-41Ext 106
www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co

"SIEMPRE CUIDANDO EL PASADO Y EL FUTURO"