



Sogamoso, 06 de marzo de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 23 de febrero de 2023, se otorgó la Licencia de construcción N° **15759-2-23-0117** con la Resolución N° **15759-2-23-0117**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Ampliación**. A nombre **CARLOS PEREZ ALARCON** identificado con cedula de ciudadanía N° **74343251**. Predio localizado en la **CARRERA 25 N° 1-17**, Identificado catastralmente con el N° **010100130048000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-137070**. 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 06 de marzo 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: Johana Torres

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION No. 15759-2-23-0117

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, **CARLOS PEREZ ALARCON**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° **010100130048000**, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-137070**, área de lote 105.18 m² del predio localizado en la **CARRERA 25 N° 1-17**, predio **URBANO sector normativo 45** de esta ciudad, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **Ampliación**
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° 15759-2-23-0054 y ventanilla única N° 20230380 de fecha 10 de febrero de 2023.
4. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
 - Director(a) de la construcción es el(a) arquitecto(a), **RAFAEL MARTINEZ DUARTE**, identificado con CC 91.214.139 de Bucaramanga y MP 25700-41670.
 - Arquitecto(a) proyectista, **RAFAEL MARTINEZ DUARTE**, identificado con CC 91.214.139 de Bucaramanga y MP 25700-41670.
 - Ingeniero diseñador **ALIRIO ALVARADO SIERRA**, identificado con CC 74.181.141. de Sogamoso y MP 25202-109049 CND.
 - Ingeniero elementos no estructurales **ALIRIO ALVARADO SIERRA**, identificado con CC 74.181.141. de Sogamoso y MP 25202-109049 CND.
5. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 2*1 arquitectónicos.
 - 2*1 estructurales
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.

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

RESUELVE:



RESOLUCION No. 15759-2-23-0117

PRIMERO: Conceder licencia de construcción 15759-2-23-0117 de fecha 23 de febrero de 2023 otorgada a **CARLOS PEREZ ALARCON**, actuado como propietario(a)s del predio identificado con CC. N° **010100130048000**, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-137070**, área de lote 88.00 m² del predio localizado en la **CARRERA 25 N° 1-17**, predio URBANO sector **normativo 45** de esta ciudad, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **Ampliación**

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE SEGÚN FOLIO	105.18 M ²
AREA PRIMER PISO	84.17 M ²
AREA SEGUNDO PISO	77.43 M ²
AREA TERCER PISO	77.43 M ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.80 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.27 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	239.09 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 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.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0117

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 veintitrés (23) días del mes de febrero de 2023.

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso



RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2

DECRETO 1503-2017



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** **23** **2** **2023**
Departamento Municipio Dia Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-23-0117
Objeto del Tramite Inicial
Tipo de Tramite Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Ampliación

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 010100130048000
Dirección CARRERA 25 N° 1-17
Barrio ALAMOS DEL SUR
Area de Construcción 154.92 **Metros²**
Numero de Pisos 2
Matricula Inmobiliaria 095-137070
Numero del Paramento 312-22 **Fecha Expedición** 29/04/2022

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario CARLOS PEREZ ALARCON
Cedula o Nit del Titular 74343251

OBSERVACIONES

Ampliación vivienda: segundo y tercer piso: un apartamento por piso. Según planos aprobados.
Vigencia: veinticuatro (24) meses E/eliانا.

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



MUNICIPIO DE
MACROPROCESO: GESTION DE DESA/
PROCESO: GESTION DEL COI



No. 20221700046441
 Fecha Radicado: 04-MAY-2022 09:2
 Destino: CARLOS PEREZ ALARCON ALARCON
 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°: 312-22 FECHA DE EXPEDICION: 29-04-2022 RECIBO DE CAJA N°: 000398

PROPIETARIO: CARLOS PEREZ ALARCON

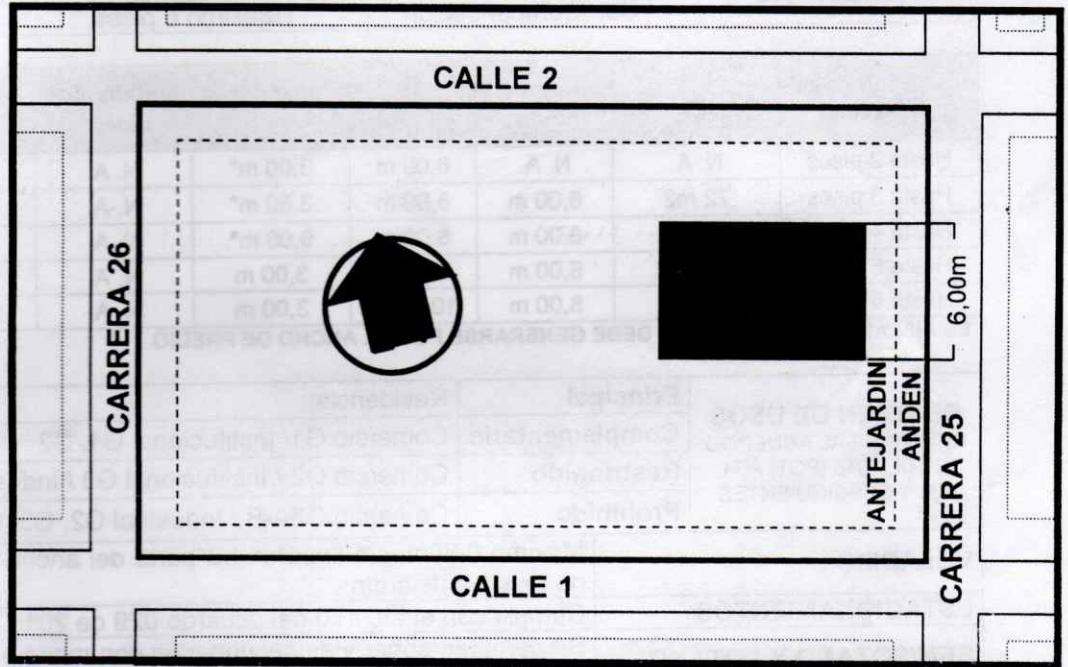
Ubicación: CARRERA 25 CON CALLE 1

Sector normativo:

45

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cr	25	6,00m	9,00m	0,80m	3,50m	1,00m	7,00m	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° 616 Fecha: 11-03-2013 Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO
 Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-137070 Código Catastral: 010100130048000

OBSERVACIONES: EXISTE CONSTRUCCION DE UN PISO.

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
 JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

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

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

SECTOR NORMATIVO 45

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Mejoramiento	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio publico)	15% del área Urbanizable	
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 4 Pisos
	Con Compensación	Máximo 6 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.

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	No Aplica	

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 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 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.

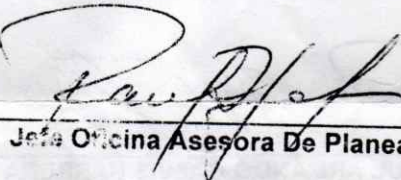
NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

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.


Jefa Oficina Asesora De Planeación