



Sogamoso, 05 de abril de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 28 de marzo de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0214**, con la resolución N° **15759-2-23-0214**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **JOSE FEDERICO RINCON ESTUPIÑAN** identificado con cedula de ciudadanía N° **1057596167** y **WILMAR GERARDO CEPEDA RINCON** identificado con cedula de ciudadanía N° **1057602159**. Predio localizado en la **CARRERA 10 B 1 N° 42-39**. Identificado catastralmente con el N° **0102000004810033000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-158328**. 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 05 de abril 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. 15759-2-23-0214

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, **JOSE FEDERICO RINCON ESTUPIÑAN Y WILMAR GERARDO CEPEDA RINCON, actuado** como propietario(a)s del predio identificado con Número predial: 0102000004810033000000000, Número predial (anterior): 010204810033000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-158328**, del predio localizado en la **CARRERA 10 B 1 N° 42-39 predio urbano sector normativo 7** de esta ciudad. Proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **OBRA NUEVA**.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-22-0865 y ventanilla única N° 20223976 de fecha 24 de noviembre 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 revisada la ubicación del predio y por las características de la vía interna y el desarrollo de su uso residencial, se da la posibilidad de cumplir con la circular 120-001.
5. Que, dentro del estudio del proyecto de uso únicamente residencial, los planos arquitectónicos generan planta de parqueaderos, de acuerdo al artículo 144 del acuerdo 029 de 2016 y según circular externa N° 120-001 de fecha 10 de septiembre de 2019 emitida por la Oficina Asesora De Planeación Municipal, este no es contemplado como piso.
6. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
 - Director de la construcción es el arquitecto, **LUIS ALEJANDRO PINZON ANAYA**, identificado con CC 1.057.591.649 y MP A12602018.
 - Arquitecto proyectista **LUIS ALEJANDRO PINZON ANAYA**, identificado con CC 1.057.591.649 y MP A12602018.
 - Ingeniero civil diseñador estructural: **BERNARDO DE JESUS VANEGAS CHAPARRO**, identificado con MP 19202-04004.
 - Ingeniero diseñador de elementos no estructurales: **BERNARDO DE JESUS VANEGAS CHAPARRO**, identificado con MP 19202-04004.
 - Ingeniero civil Geotecnista: **JAIME ANDRES BERNAL PEDROZA**, identificado con MP 15202-251244 BYC.
7. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 2*1 arquitectónicos.
 - 3*1 estructurales.
 - 1*1 memorias de calculo
 - 1*1 estudio de suelos
8. 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

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION No. 15759-2-23-0214

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.

9. 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.
10. 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:

PRIMERO: Conceder licencia de construcción 15759-2-23-0214 de fecha 28 de marzo de 2023 otorgada a **JOSE FEDERICO RINCON ESTUPIÑAN Y WILMAR GERARDO CEPEDA RINCON, actuado** como propietario(a)(s) del predio identificado con Número predial: 0102000004810033000000000, Número predial (anterior): 010204810033000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-158328**, del predio localizado en la **CARRERA 10 B 1 N° 42-39, predio urbano sector normativo 7** de esta ciudad. Proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **OBRA NUEVA.: Construcción vivienda Bifamiliar Nivel de garajes según circular externa N° 120-001 garajes, primer, segundo piso: un apartamento por piso.**

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE	115.52 m ²
AREA NIVEL DE PARQUEADEROS	97.86 m ²
AREA PRIMERO PISO	100.14 m ²
AREA SEGUNDO PISO	100.14 m ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.84 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.58 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	298.14 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 diez (10) 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 **NO PODRÁ MODIFICARSE** a nivel de primer piso a otro tipo de actividad, de acuerdo a que se acoge al numeral tres del considerando de la presente resolución, de efectuarse lo contrario se declarará como Contravención Urbanística.

QUINTO: 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.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0214

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Publicar la valla de identificación de la obra tal como lo establece el Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.4.9.

DECIMO: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los veintiocho (28) días del mes de marzo de 2023.

CURADURÍA URBANA N.º 2
Sogamoso

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

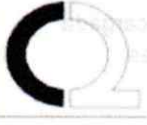
NOTIFICACION PERSONAL: En el Municipio de Sogamoso a los 29 días del mes de Marzo de 2023, y Hora: 3:00 PM, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el o la Señor(a)

Juis Alejandro Pinzon Anaya,
identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1057.591.649 de Sogamoso,
en constancia firma,

El notificado

c.c. N° 1057.591.649

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	28	3	2023
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia	15759-2-23-0214
Objeto del Trámite	Inicial
Tipo de Trámite	Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia	Construcción
Modalidad	Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral	010204810033000		
Dirección	CARRERA 10 B 1 N° 42-39		
Barrio	CHAPINERO		
Area de Construcción	298.14	Metros²	
Numero de Pisos	Nivel de Parqueos y 2 pisos		
Matricula Inmobiliaria	095-158328		
Numero del Paramento	567-22	Fecha Expedición	27/07/2022

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	JOSE FEDERICO RINCON ESTUPIÑAN Y SOCIO
Cedula o Nit del Titular	1057596167

OBSERVACIONES

Construcción vivienda Bifamiliar Nivel de garajes según circular externa N° 120-001 garajes, primer, segundo piso: un apartamento por piso. Según planos aprobados, vigencia: treinta y seis (36) meses
Número predial: 0102000004810033000000000, Número predial (anterior): 010204810033000

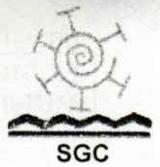

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



MACROPROCI
PROCI



No. 20221700063262
Fecha Radicado: 10-JUN-2022 03:3
Destino: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Remitente: LUIS ALEJANDRO PINZON ANAYA
ANAYA A
Anexos: Folios: 14.



NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 567-22 FECHA DE EXPEDICION: 27-07-2022 RECIBO DE CAJA N°: 000644

PROPIETARIO: WILMAR GERARDO CEPEDA Y OTRO

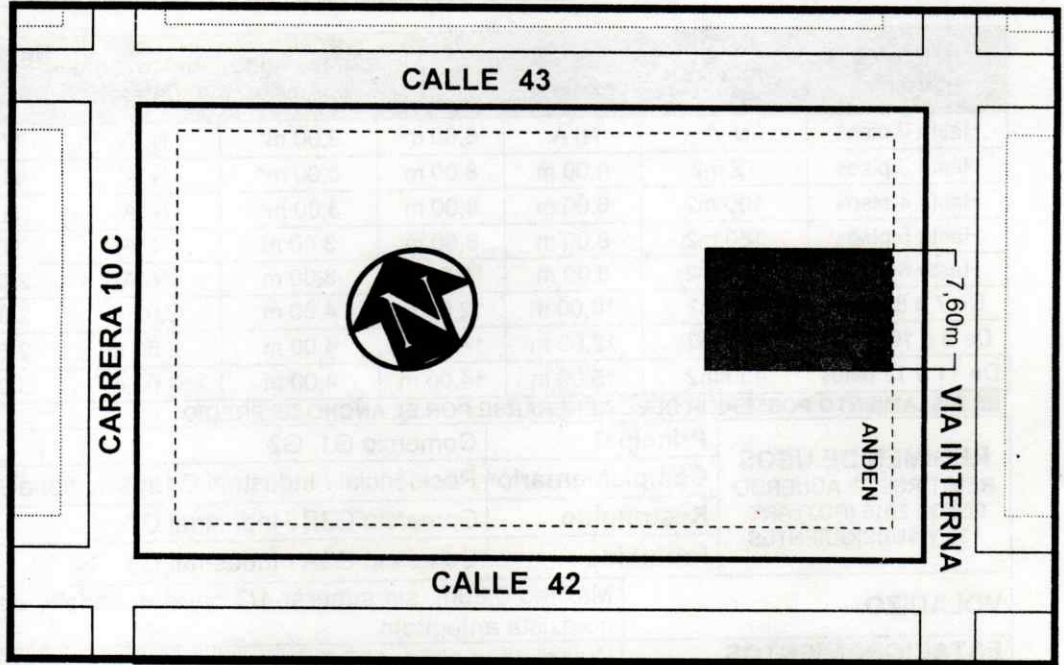
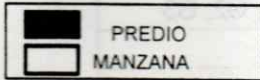
Ubicación: VIA INTERNA CON CALLE 42

Sector normativo:

7

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cr	V.Int	7,60m	6,00m	0,30m	0,00m	1,00m	4,00m	0,00m	N. 0,00m	S. 0,00m
									N.	S.

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° 766 Fecha: 09-04-2022 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-158328 Código Catastral: 010204810033000

OBSERVACIONES: SE EXPIDE DE ACUERDO A LA LICENCIA DE SUBDIVISION 15759-2-20-0260 DEL 26 DE MAYO DE 2020 EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA # 2.

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

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

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

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	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

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 anden 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	

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 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: $I. O. = \frac{A_{Cb} + A_{Db}}{A_{NETA}}$ = AREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + AREAS DURAS DESCUBIERTAS: (Db)/AREA 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.

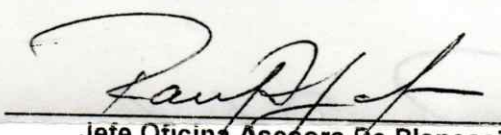
NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

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 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 PBX: 7 702040-41Ext 106

www.sogamoso-boyaca.gov.co - plaheacion@sogamoso-boyaca.gov.co

"SUAMOX ciudad del Sol"