



Sogamoso, 13 de abril de 2023.

## Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 03 de abril de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0223**, con la resolución N° **15759-2-23-0223**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **FABIO HUMBERTO RINCON ALVAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **1054120020** y **DIANA PAOLA GOMEZ CAMARGO** identificado con cedula de ciudadanía N° **1051588684**. Predio localizado en la **CARRERA 15 N° 4 - 39 SUR**. Identificado catastralmente con el N° **0101000004520043000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-79589**. 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 13 de abril de 2023.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA No. 2  
Sogamoso



  
RAFAEL H. PINTO PINTO

**Curador urbano N°2**

Elaboró: Johana Torres.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

[Curaduria2sogamoso@hotmail.es](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)



RESOLUCION No. 15759-2-23-0223

**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, **FABIO HUMBERTO RINCON ALVAREZ Y DIANA PAOLA GOMEZ CAMARGO, actuado** como propietario(a)s del predio identificado con Número predial: 157590101000004520043000000000; Número predial (anterior): 15759010104520043000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-79589**, del predio localizado en la **CARRERA 15 N° 4-39 SUR, predio urbano sector normativo 46** 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° 15759-2-23-0127 y ventanilla única N° 20230840 de fecha 17 de marzo de 2023 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, **YOHAN ARLEY CARDENAS SANABRIA**, identificado con CC 1057582517 de Sogamoso y MP A3312016-1057582517
  - Arquitecto proyectista **YOHAN ARLEY CARDENAS SANABRIA**, identificado con CC 1057582517 de Sogamoso y MP A3312016-1057582517
  - Ingeniera civil diseñadora estructural: **EDNA PATRICIA PEREZ PEREZ**, identificado con CC 10496643798. Tunja y MP 15202-398887 BYC.
  - Ingeniero diseñador de elementos no estructurales: **EDNA PATRICIA PEREZ PEREZ**, identificado con CC 10496643798. Tunja y MP 15202-398887 BYC.
  - 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 él art 30 de la Ley 400/1997, lo referente

**PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412**

[Curaduria2sogamoso@hotmail.es](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)



**RESOLUCION No. 15759-2-23-0223**

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.

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 15759-2-23-0223 de fecha 03 de abril de 2023 otorgada a **FABIO HUMBERTO RINCON ALVAREZ Y DIANA PAOLA GOMEZ CAMARGO**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con Número predial: 157590101000004520043000000000; Número predial (anterior): 15759010104520043000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-79589**, del predio localizado en la **CARRERA 15 N° 4-39 SUR, predio urbano sector normativo 46** 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	68.25 m <sup>2</sup>
AREA NIVEL DE PARQUEADEROS	50.25 m <sup>2</sup>
AREA PRIMERO PISO	51.62 m <sup>2</sup>
AREA SEGUNDO PISO	51.62 m <sup>2</sup>
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.73 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.24 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	153.49 m <sup>2</sup>

**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. 15759-2-23-0223**

**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**

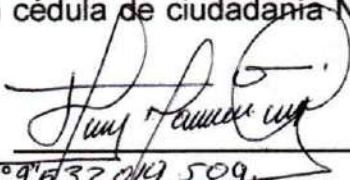
Dada en Sogamoso, a los tres (03) días del mes de abril de 2023.

  
ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
Curador Urbano N° 2

**NOTIFICACION PERSONAL:** En el Municipio de Sogamoso a los 4 días del mes de Abril de 2023, y Hora: 11:18, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el o la Señor(a) Henry Mauricio Obides Pangua, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 9552.019 de Sogamoso, en constancia firma,

El notificado

  
c.c. N° 9552.019 SOG

C/c: Paquete Técnico



DECRETO 1203-2023



# 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

<b>15</b>	<b>759</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>2023</b>
Departamento	Municipio	Dia	Mes	Año

## IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

<b>Numero de Licencia</b>	<b>15759-2-23-0223</b>
<b>Objeto del Tramite</b>	<b>Inicial</b>
<b>Tipo de Tramite</b>	<b>Licencias Urbanisticas</b>
<b>Tipo de Licencia</b>	<b>Construcción</b>
<b>Modalidad</b>	<b>Obra Nueva</b>

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

<b>Codigo Catastral</b>	<b>010104520043000</b>		
<b>Dirección</b>	<b>CARRERA 15 N.º 4-39 SUR</b>		
<b>Barrio</b>	<b>UNIVERSITARIO</b>		
<b>Area de Construcción</b>	<b>153.49</b>	<b>Metros<sup>2</sup></b>	
<b>Numero de Pisos</b>	<b>Nivel de Parqueos v 2 pisos</b>		
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	<b>095-79589</b>		
<b>Numero del Paramento</b>	<b>1086-22</b>	<b>Fecha Expedición</b>	<b>16/11/2022</b>

## INFORMACIÓN DEL TITULAR

<b>Propietario</b>	<b>FABIO HUMBERTO RINCON ALVAREZ Y SOCIA</b>
<b>Cedula o Nit del Titular</b>	<b>1054120020</b>

## OBSERVACIONES

Construcción vivienda bifamiliar Nivel de garajes según circular externa N.º 120-001 garajes, primer, segundo piso: un apartamento por piso. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses  
 Número predial: 157590101000004520043000000000; Número predial (anterior): 15759010104520043000

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO  
**ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
**CURADOR URBANO No 2**



MUNICIPALIDAD DE SOGAMOSO  
**MACROPROCESO: GESTION DE PROCESO: GESTION DE**



No. 20221700149231  
 Fecha Radicaco: 21-NOV-2022 09:3  
 Destino: FABIO HUMBERTO RINCON ALVAREZ  
 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°: 1086-22 FECHA DE EXPEDICION: 16-11-2022 RECIBO DE CAJA N°: 001303

PROPIETARIO: FABIO HUMBERTO RINCON ALVAREZ Y OTRA

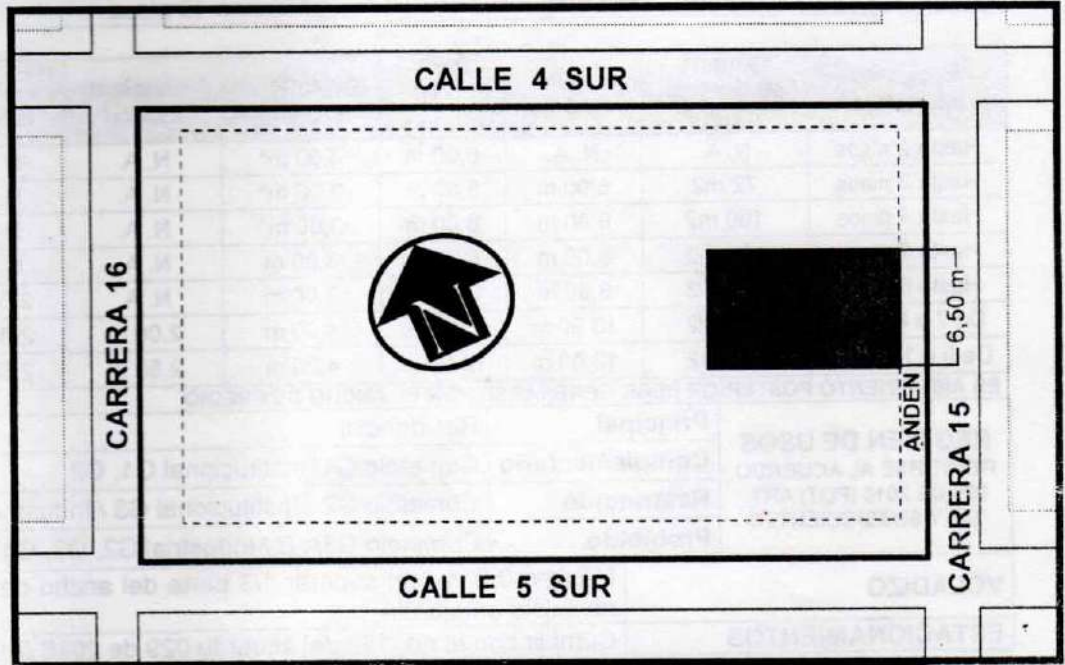
Ubicación: CARRERA 15 CON CALLE 4 SUR

Sector normativo:

**46**

Suelo:

URBANO



	PREDIO
	MANZANA

VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cr	15	6,50m	10,30m	0,50m	0,00m	1,50m	7,30m	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](http://pot.Sogamoso.org)) PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS, POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO. SEGUIR ESTACAS DE DEMARCAACION.  
 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° 652 Fecha: 17-03-2021 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-79589 Código Catastral: 010104520043000

OBSERVACIONES: EMPATAR FACHADAS DE ACUERDO AL DESARROLLO EXISTENTE.

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
 JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

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

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

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

### SECTOR NORMATIVO 46

<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	SUELO URBANO	
<b>TRATAMIENTO</b>	Mejoramiento	
<b>AREA DE ACTIVIDAD</b>	Residencial con comercio y servicios	
<b>ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)</b>	15% del área Urbanizable	
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	Máximo 70% del área Urbanizable	
<b>EDIFICABILIDAD</b>	Inicial	Hasta 6 Pisos
	Con Compensación	Máximo 10 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.
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

ES AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

<b>REGIMEN DE USOS</b> REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART. 135 Y SUBSIGUIENTES	<b>Principal</b>	Residencial
	<b>Complementario</b>	Comercio G1/ Institucional G1, G2
	<b>Restringido</b>	Comercio G2 / Institucional G3 / Industrial G1
	<b>Prohibido</b>	Comercio G3A-B / Industrial G2, G3, G4
<b>VOLADIZO</b>	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de andén cuando no exista antejardín.	
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	Cumplir con el art. 150 del acuerdo 029 de 2016 (POT)	
<b>SEMISOTANO Y SOTANO</b>	Se permiten sobre vías secundarias con manejo de antejardines y tratamientos de espacio público	
<b>ALTILLO</b>	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 PEX: 7 702040-41Ext 106  
www.sogamoso-boyaca.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co

"SUAMOX ciudad del sol"