



Sogamoso, 22 de junio de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 09 de junio de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0345**, con la resolución N° **15759-2-23-0345**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **DIEGO FERNANDO ROSAS GUTIERREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **74081656**. Predio localizado en la **CALLE 47 N° 10 A 1 - 28**. Identificado catastralmente con el N° **0102000005750004000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-163348**. 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 22 de junio 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. 15759-2-23-0345

POR LA CUAL SE OTORGA 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, **DIEGO FERNANDO ROSAS GUTIERREZ**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con Número predial: 157590102000005750004000000000; Número predial (anterior): 15759010205750004000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-163348**, área de lote 178.88 m² del predio localizado en la **CALLE 47 N° 10 A 1 - 28**, predio rural **sector normativo 5** de esta ciudad, presente en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: de **OBRA NUEVA**.
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° 15759-2-23-0135 y ventanilla única N° 20230877 de fecha 22 de marzo de 2023.
4. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
 - Director(a) de la construcción ingeniero(a), **JUAN PABLO ARAMBULA CONTRERAS**, identificado con MP 0410370506828 BYC.
 - Arquitecto(a) proyectista, **JENNIFER ANDREA TORRES DIAZ**, identificado con CC 1018470384 y MP A22302018-1018470384
 - Ingeniero civil diseñador estructural: **JUAN PABLO ARAMBULA CONTRERAS**, identificado con MP 0410370506828 BYC.
 - Diseñador de elementos no estructurales: **JUAN PABLO ARAMBULA CONTRERAS**, identificado con MP 0410370506828 BYC.
 - Ingeniero civil Geotecnista: **JAIME ANDRES BERNAL PEDROZA**, identificado con MP 15202-251244 BYC.
5. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 3*1 arquitectónicos.
 - 5*1 estructurales
 - 1*1 memorias de calculo
 - 1*1 estudio de suelos
6. Que, el proyecto es fruto de una licencia de subdivisión la cual ya fue protocolizada mediante escritura pública N° 2902 de fecha 05/11/2022 y folio de matricula inmobiliaria N° 095-163348, pero se le hace necesario la actualización en la oficina del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, para su actualización catastral y segregación del nuevo código catastral.
7. Que, revisada la escritura pública 2902 de fecha 05/11/2022 de la notaria tercera, del lote N° 4 según folio N° **095-163348**, fue suministrado erróneamente el lindero por el oriente que linda con el lote N° 3, en distancia de 20.00 metros lineales y siendo lo correcto, en distancia de **26 metros lineales**, según plano aprobado N° 15759-2-22-0828 de fecha 24/10/2022.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0345

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 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 la licencia antes mencionada tiene 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 15759-2-23-0345 de fecha 09 junio de 2023 otorgada a **DIEGO FERNANDO ROSAS GUTIERREZ**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con Número predial: 157590102000005750004000000000; Número predial (anterior): 15759010205750004000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-163348**, área de lote 176.88 m² del predio localizado en la **CALLE 47 N° 10 A 1 - 28**, predio rural **sector normativo 5** de esta ciudad, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: de **OBRA NUEVA: Construcción vivienda multifamiliar, primer piso: un garaje, un apartamento. segundo piso: un apartamento y dos alcobas y un baño del primer piso. Tercer piso: dos apartamentos. Genera cuatro unidades de vivienda.**

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE SEGÚN FOLIO	176.88 M ²
AREA PRIMER PISO	125.37 M ²
AREA SEGUNDO PISO	130.95 M ²
AREA TERCER PISO	133.41 M ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.70 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.20 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	389..73 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 treinta y seis (36) meses, en los términos del Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.2.4.1., prorrogables



RESOLUCION No. 15759-2-23-0345

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.

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.

DECIMO: Dentro de este acto administrativo se establece la aclaración, del lindero por el oriente el cual colinda con el lote N° 3, en distancia de **26 metros lineales**, según plano de subdivisión aprobado N° 15759-2-22-0828 de fecha 24/10/2022, por la curaduría urbana N° 2, **(ESTE DEBERÁ SER CORREGIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA)**.

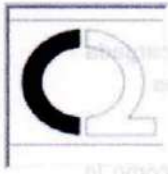
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los nueve (09) días del mes de junio de 2023.


ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2

DECRETO 1203-2023



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** **9** **6** **2023**
Departamento Municipio Dia Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia	15759-2-23-0345
Objeto del Tramite	Inicial
Tipo de Tramite	Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia	Construcción
Modalidad	Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral	010205750004000		
Dirección	CALLE 47 N° 10 A 1 - 28		
Barrio	JUAN JOSE RONDON		
Area de Construcción	389.73	Metros ²	
Numero de Pisos	3		
Matricula Inmobiliaria	095-163348		
Numero del Paramento	035-23	Fecha Expedición	15/02/2023

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	DIEGO FERNANDO ROSAS GUTIERREZ
Cedula o Nit del Titular	74081656

OBSERVACIONES

Construcción vivienda multifamiliar, primer piso: un garaje, un apartamento, segundo piso: un apartamento y dos alcobas y un baño del primer piso. Tercer piso: dos apartamentos. Genera cuatro unidades de vivienda. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses. Número predial: 157590102000005750004000000000
Número predial (anterior): 15759010205750004000

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



MUNICIPIO

MACROPROCESO: GESTION DE L
PROCESO: GESTION DEL



No. 20231700013491

Fecha Radicado: 20-FEB-2023 08:4

Destino: JAVIER ALONSO BARRERA ALARCON

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 2017/09	VERSIÓN: 6
---------------------------	--------------------------	------------------	------------

PARAMENTO N°: 035-23 FECHA DE EXPEDICION: 15-02-2023 RECIBO DE CAJA N°: 0036

PROPIETARIO: JAVIER ALONSO BARRERA ALARCON Y OTRO

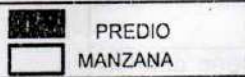
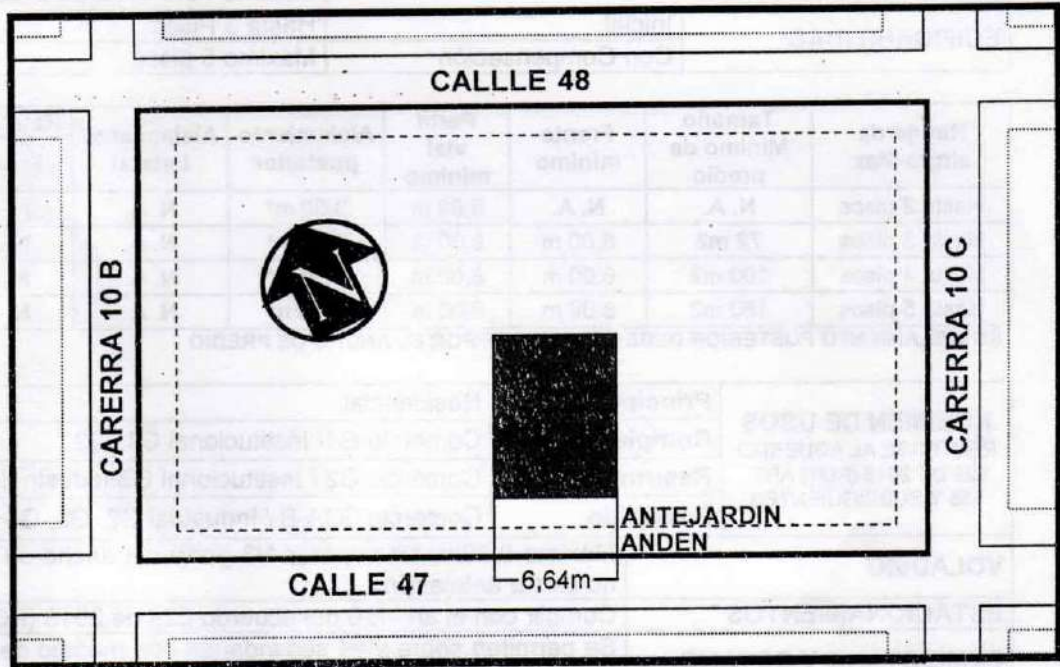
Ubicación: CALLE 47 CON CARERRA 10 B

Sector normativo:

5

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
CI	47	6,64m	10,00m	0,80m	3,50m	1,50m	7,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 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° 2902

Fecha: 05-11-2022

Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-163348

Código Catastral: 010205750004000

OBSERVACIONES: SE EXPIDE EN BASE A LA LICENCIA DE SUBDIVISION 15759-2-22-0828 DE FECHA 24-10-2022 APROBADA POR LA CURADURIA #2

Giovanna Camargo Barrera
GIOVANNA MARCELA CAMARGO BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION (E)



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

SECTOR NORMATIVO 5

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO		
TRATAMIENTO	Desarrollo		
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios		
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	22% del área urbanizable		
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable		
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 3 Pisos	
	Con Compensación	Máximo 5 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.

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	Prohibido	

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

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.

Guacanal Gómez B

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

"SUAMOX ciudad del sol"