



Sogamoso, 26 de julio de 2023.

### *Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 23 de junio de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0373**, con la resolución N° **15759-2-23-0373**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Demolición total y Obra Nueva**. A nombre de **MARIA OFELIA CHAPARRO MERCHAN** identificada con cedula de ciudadanía N° **46367541**. Predio localizado en la **DIAGONAL 59 N° 11 B 4 -35**. Identificado catastralmente con el N° **0102000006190001000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-2461**. 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 26 de julio 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](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)



**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, **MARIA OFELIA CHAPARRO MERCHAN**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con Número predial: 157590102000006190001000000000; Número predial (anterior): 15759010206190001000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-2461**, área de lote 600.00 m<sup>2</sup> del predio localizado en la **DIAG 59 N° 11B 4 -35**, predio rural **sector normativo 5\*** de esta ciudad, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: de **OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL**.
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° 15759-2-23-0062 y ventanilla única N° 20230437 de fecha 15 de febrero de 2023.
4. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
  - Director(a) de la construcción Ingeniero(a) LUIS IVAN DIAZ DIAZ, identificado con CC 9.520.279 de Sogamoso Y MP A25071989-9520279.
  - Arquitecto(a) proyectista, LUIS IVAN DIAZ DIAZ, identificado con CC 9.520.279 de Sogamoso Y MP A25071989-9520279.
  - Ingeniero civil diseñador estructural: JOSE JOAQUIN DIAZ DIAZ, identificado con CC 9.533.514 de Sogamoso Y MP 2520276853 CND.
  - Diseñador de elementos no estructurales: JOSE JOAQUIN DIAZ DIAZ, identificado con CC 9.533.514 de Sogamoso Y MP 2520276853 CND.
  - Ingeniero civil Geotecnista: 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:
  - 6\*1 arquitectónicos.
  - 5\*1 estructurales
  - 1\*1 memorias de calculo
  - 1\*1 estudio de suelos
6. Que, mediante edicto publicado el día 24 de marzo de 2023, en LA REPÚBLICA se hizo la respectiva notificación a los copropietarios y a quienes se consideren con derecho a intervenir en el presente tramite.
7. 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.
8. 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.
9. Que, existe discrepancia en el área entre el recibo de impuesto predial y la escritura pública, **Es responsabilidad del solicitante revisar si es necesario llevar a cabo la actualización correspondiente**
10. Que la licencia antes mencionada tiene plena vigencia, pero se hace necesaria su ratificación por el presente acto administrativo.



**RESOLUCION No. 15759-2-23-0373**

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Conceder licencia de construcción 15759-2-23-0373 de fecha 23 junio de 2023 otorgada a **MARIA OFELIA CHAPARRO MERCHAN**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con Número predial: 157590102000006190001000000000; Número predial (anterior): 15759010206190001000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-2461**, área de lote 600.00 m<sup>2</sup> del predio localizado en la **DIAG 59 N° 11B 4 -35**, predio rural **sector normativo 5\*** de esta ciudad, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: de **OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL. Demolición total del predio área 210,00 m2, Construcción industrial G1-vivienda multifamiliar, Primer piso: Taller área 85.20 m2, parqueos, dos baños y patio de ropas. plantas tipo segundo, tercer y cuarto piso: dos apartamentos por piso. Genera seis unidades de vivienda.**

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE SEGÚN FOLIO	600.00 M <sup>2</sup>
AREA DEMOLICIÓN	210.00 M <sup>2</sup>
AREA PRIMER PISO	285.50 M <sup>2</sup>
AREA SEGUNDO PISO	209.70 M <sup>2</sup>
AREA TERCER PISO	209.70 M <sup>2</sup>
AREA CUARTO PISO	209.70 M <sup>2</sup>
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.47 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.52 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	914.60 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 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 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 m<sup>2</sup> 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



**RESOLUCION No. 15759-2-23-0373**

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:** notificar mediante edicto la presente parte resolutive de la licencia, para hacer parte a los copropietarios y a quienes se consideren con derecho a intervenir en el presente tramite.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Sogamoso, a los veintitrés (23) días del mes de junio de 2023.

CURADURIA URBANA No. 2  
Sogamoso



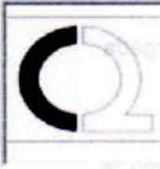
ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO  
Curador Urbano N° 2

**NOTIFICACION PERSONAL:** En el Municipio de Sogamoso a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ de 2023, y Hora: \_\_\_\_\_, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el o la Señor(a) \_\_\_\_\_, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en constancia firma,

El notificado

c.c. N° \_\_\_\_\_

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

<b>15</b>	<b>759</b>	<b>23</b>	<b>6</b>	<b>2023</b>
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

### IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

<b>Numero de Licencia</b>	<b>15759-2-23-0373</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>010206190001000</b>
<b>Dirección</b>	<b>DIAG 59 N° 11B 4 -35</b>
<b>Barrio</b>	<b>GUSTAVO JIMENEZ</b>
<b>Area de Construcción</b>	<b>914,60</b> <b>Metros<sup>2</sup></b>
<b>Numero de Pisos</b>	<b>4</b>
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	<b>095-2461</b>
<b>Numero del Paramento</b>	<b>1148-22</b>
<b>Fecha Expedición</b>	<b>24/11/2022</b>

### INFORMACIÓN DEL TITULAR

<b>Propietario</b>	<b>MARIA OFELIA CHAPARRO MERCHAN</b>
<b>Cedula o Nit del Titular</b>	<b>46367541</b>

### OBSERVACIONES

Demolición total del predio área 210,00 m<sup>2</sup>. Construcción Industrial G1-vivienda multifamiliar, Primer piso: Taller área 85,20 m<sup>2</sup>, parqueos, dos baños y patio de ropas. plantas tipo segundo, tercer y cuarto piso: dos apartamentos por piso. Genera seis unidades de vivienda. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses. Número predial: 157590102000006190001000000000, Número predial (anterior): 15759010206190001000

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

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



MUNICIPIO DE S  
MACROPROCESO: GESTION DE DESARI  
PROCESO: GESTION DEL CONTI



No. 20221700152491  
Fecha Radicado: 28-NOV-2022 08:5  
Destino: LUIS EDUARDO CHAPARRO Y OTROS  
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°: 1148-22    FECHA DE EXPEDICION: 24-11-2022    RECIBO DE CAJA N°: 0001377

PROPIETARIO: LUIS EDUARDO CHAPARRO Y OTROS

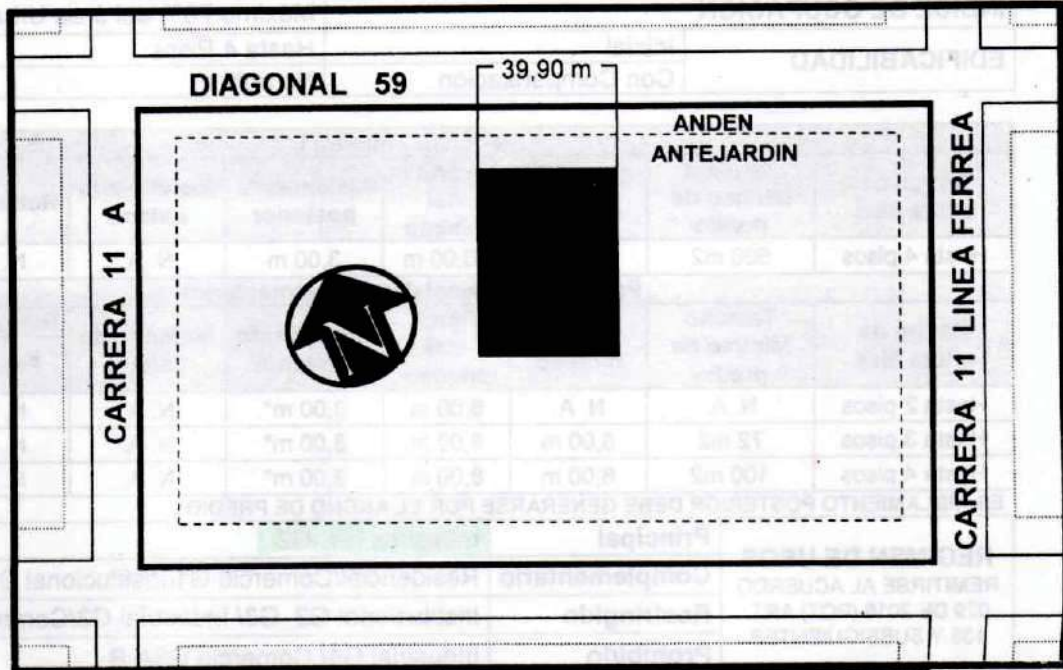
Ubicación: DIAGONAL 59 CON CALLE 11 A

Sector normativo:

5\*

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Dg	59	39,90m	30,00m	0,80m	3,50m	6,00m	8,00m	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](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° 3012    Fecha: 11-11-2021    Notaria: TERCERA CIVIL DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-2461    Código Catastral: 010206190001000

OBSERVACIONES: SE ACTUALIZA PARAMENTO 614-19, EL PREDIO CORRESPONDE A DERECHOS, DE CUOTA EXISTE CONSTRUCCION ANTIGUA 2.50 METROS SOBRE AREA DE ANTEJARDIN.

ARC. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

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

### SECTOR NORMATIVO 5\*

<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	SUELO URBANO	
<b>TRATAMIENTO</b>	Desarrollo	
<b>AREA DE ACTIVIDAD</b>	Industrial-liviana	
<b>ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)</b>	22% del área urbanizable	
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	Máximo 70% del área Urbanizable	
<b>EDIFICABILIDAD</b>	Inicial	Hasta 4 Pisos
	Con Compensación	No aplica

Para uso industrial							
Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrosesos / fachada	
Hasta 4 pisos	500 m2	12,00m	10,00 m	3,00 m	N. A.	N. A.	N. A.
Para uso residencial y complementarios							
Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrosesos / fachada	
Hasta 2 pisos	N. A.	N. A.	6,00 m	3,00 m*	N. A.	Frontal	Posterior
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.

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>	Industrial G1, G2
	<b>Complementario</b>	Residencial/Comercio G1/Institucional G1
	<b>Restringido</b>	Institucional G2, G3/ Industrial G3/Comercio G2
	<b>Prohibido</b>	Industrial G4/ Comercio G3A-B

<b>VOLADIZO</b>	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de anden 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

**NOTA1:** DEL INDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO (I.O.M): ES EL PORCENTAJE O FRACCION 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 GESTION 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 CONSTRUCCION DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO 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 702040-41 Ext 106

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