



Sogamoso, 27 de julio de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 13 de julio de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0416**, con la resolución N° **15759-2-23-0416**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **JOSE ANIBAL NIÑO CELY** identificado con cedula de ciudadanía N° **4120419**. Predio localizado en la **CARRERA 17 N° 10-21**. Identificado catastralmente con el N° **01010000012900220000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-109653**. 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 27 de julio 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 / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION No. 15759-2-23-0416

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, **JOSE ANIBAL NIÑO CELY**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con Número predial: 157590101000001290022000000000, Número predial (anterior): 15759010101290022000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-109653**, área de lote 280.00 m² del predio localizado en la **CARRERA 17 N° 10-21**, predio rural **sector normativo 27** de esta ciudad, presento 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° 15759-2-23-0222 y ventanilla única N° 20231433 de fecha 10 de mayo de 2023.
4. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
 - Director(a) de la construcción profesional, **DIEGO ALONSO BERDUGO ROJAS**, identificado con CC 1.057.593.681 de Sogamoso y MP A12102019-1057593681.
 - Arquitecto(a) proyectista, **DIEGO ALONSO BERDUGO ROJAS**, identificado con CC 1.057.593.681 de Sogamoso y MP A12102019-1057593681.
 - 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:
 - 5*1 arquitectónicos.
 - 4*1 estructurales
 - 1*1 memorias de calculo
 - 1*1 estudio de suelos
6. Que para la cesión al Municipio de Sogamoso Nit 891.855.130-1 según lo establecido en **LA LEY 2079** 14 de enero de 2.021 **ARTICULO 39. INCORPORACION DE AREAS PUBLICAS**, se hace necesaria la siguiente alinderación:

Retroceso, Carrera 17

POR EL NORTE: en línea recta y en distancia de 9.10 metros lineales con PREDIO DE ALICIA MEDINA entre coordenadas planas magnas sirgas punto **2 Este 1126659.11 Y Norte 1124087.80 al punto 1 Este 1126666.04 y Norte 1124083.43**



RESOLUCION No. 15759-2-23-0416

POR EL ORIENTE: En línea recta y en distancia de 9.28 metros lineales, con **CARRERA 17** entre coordenadas Planas magnas sirgas del **punto 1 Este 1126666.04 y Norte 1124083.43 al punto 4 Este 1126661.12 y Norte 1124075.56;**

POR EL SUR En línea recta y en distancia de 9.22 metros lineales, con **LOTE 1 Y 2** entre coordenadas planas magnas sirgas del **punto 4 Este 1126661.12 y Norte 1124075.56 al Punto 3 Este 1126654.09 y Norte 1124079.96;**

POR EL OCCIDENTE: En Línea recta y en distancia de 9.31 metros lineales, con área neta del predio entre coordenadas planas magnas sirgas del **Punto 3 Este 1126654.09 y Norte 1124079.96 al punto 2 Este 1126659.11 Y Norte 1124087.80** y encierra en todas sus dimensiones.

ESTE	NORTE	PTO
1126666,04	1124083,43	1
1126659,11	1124087,8	2
1126654,09	1124079,96	3
1126661,12	1124075,56	4

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, existe discrepancia en el área entre la escritura pública, certificado de tradición y el recibo de impuesto predial, **Es responsabilidad del solicitante revisar si es necesario llevar a cabo la actualización correspondiente**
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 15759-2-23-0416 de fecha 13 julio de 2023 otorgada a, **JOSE ANIBAL NIÑO CELY**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con Número predial: 157590101000001290022000000000, Número predial (anterior): 15759010101290022000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-109653**, área de lote 280.00 m² del predio localizado en la **CARRERA 17 N° 10-21**, predio rural **sector normativo 27** de esta ciudad, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: de **OBRA NUEVA. Construcción vivienda Bifamiliar, primer piso: parqueadero, deposito, local y baño área 11,42 M2. Segundo y tercer piso: un apartamento por piso.**



RESOLUCION No. 15759-2-23-0416

<i>CUADRO DE ÁREAS</i>	
ÁREA LOTE SEGÚN FOLIO	280.00 M ²
RETROCESO VÍAL	93.00 M ²
ÁREA NETA	187.00 M ²
AREA PRIMER PISO	131.64 M ²
AREA SEGUNDO PISO	139.00 M ²
AREA TERCER PISO	139.00 M ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.70 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.19 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	409.64 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 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.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0416

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 respectiva cesión, al Municipio de Sogamoso, el cual debe ser entregado al Municipio De Sogamoso NIT 891.855.130-1. establecido en LA LEY 2079 del 14 de enero de 2021, **ARTICULO 39 (SE HACE NECESARIA LA ADVERTENCIA AL TITULAR Y RESPONSABLE DE ESTA LICENCIA QUE DEBE PROTOCOLIZAR EL RETROCESO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA AL MUNICIPIO DE SOGAMOSO, EL CUAL CONTARÁ CON EL MISMO TIEMPO DE VIGENCIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, UNA VEZ VENCIDO EL TERMINIO DEBERÁ LLEVAR A CABO UNA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, PARA SU RESPECTIVA CESIÓN)**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los trece (13) días del mes de julio de 2023.

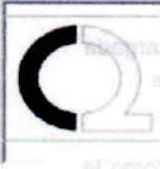
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2

NOTIFICACION PERSONAL: En el Municipio de Sogamoso a los 18 días del mes de JULIO de 2023, y Hora: 11:15, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el o la Señor(a) JOSE ANIBAL NIÑO CELY identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 4120419 de FIORESTA, en constancia firma,

El notificado

c.c. N° 4120419

C/c: Paquete Técnico



CURADOR URBANO N° 2 RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106



PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE
TELÉFONO 6087753987

DATOS GENERALES

15 **759** **13** **7** **2023**
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia	15759-2-23-0416
Objeto del Tramite	Inicial
Tipo de Tramite	Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia	Construcción
Modalidad	Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral	010101290022000
Dirección	CARRERA 17 N° 10-21
Barrio	SANTA INES
Area de Construcción	409.64 Metros ²
Numero de Pisos	3
Matricula Inmobiliaria	095-109653
Numero del Paramento	060-23
Fecha Expedición	10/03/2023

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	JOSE ANIBAL NIÑO CELY
Cedula o Nit del Titular	4120419

OBSERVACIONES

Construcción vivienda Bifamiliar, primer piso: parqueadero, deposito, local y baño área 11,42 M2. Segundo y tercer piso: un apartamento por piso. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses. Número predial: 157590101000001290022000000000, Número predial (anterior): 15759010101290022000

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



NIT:891.855.130-1

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2017/09	VERSIÓN: 6
---------------------------	--------------------------	------------------	------------

PARAMENTO Nº: 060-23 FECHA DE EXPEDICION: 10-03-2023 RECIBO DE CAJA Nº: 00072

PROPIETARIO: JOSE ANIBAL NIÑO CELY

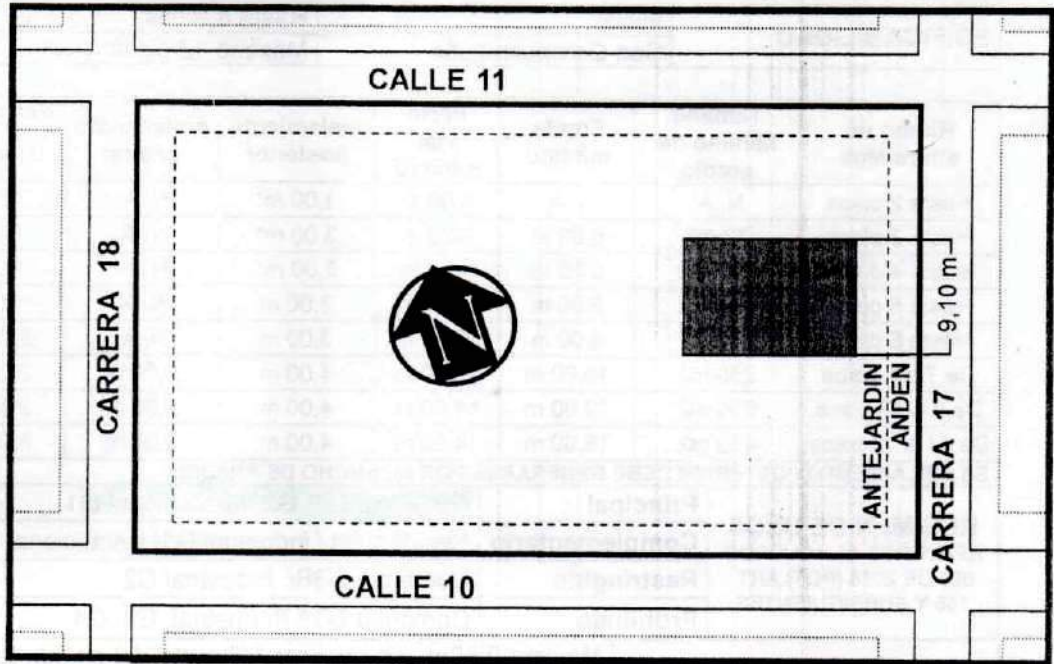
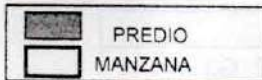
Ubicación: CARRERA 17 CON CALLE 10

Sector normativo:

27

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocisos	
Cr	17	9,10m	30,00m	0,80m	3,50m	5,00m	7,50m	0,00m	N. 9,10m	S. 9,10m
									E.	W.

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 Nº 1103 Fecha: 23-07-2002 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO
Folio Matricula Inmobiliaria: 095-109653 Código Catastral: 010101290022000

OBSERVACIONES: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A VERIFICACION DESPUES DE DEMOLICION, EL RETROCESO SE TOMA DE LA CONSTRUCCION ACTUAL, LINDEROS APORTADOS POR EL PROPIETARIO.

ARQ. RAÚL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

Proyecto: Jalro 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
"SUAMOX ciudad del sol"



NIT: 891.855.130-1

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

SECTOR NORMATIVO 27

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Consolidación	
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	No Aplica	
INDICE DE OCUPACION	No Aplica	
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 /Institucional G1
	Complementario	Residencial / industrial G1/ institucional 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 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	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: $I. O. = \frac{Cb + Db}{\text{ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE}}$

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.

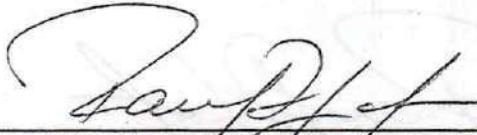
NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2008 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

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.


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 - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co

"SUAMOX ciudad del sol"