

# CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

Sogamoso, 28 marzo de 2019.

## *Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 01 marzo de 2019, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-19-170, con la resolución N° 15759-2-19-0170. por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre de **CONSTRUCTORA COLCONCRETOS SAS**. 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 28 marzo de 2019.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA N° 2   
SOGAMOSO

  
RAFAEL H. PINTO PINTO

**RAFAEL H. PINTO PINTO**

***Curador urbano N°2***

Elaboró: Johana Torres.

## **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

**RESOLUCION N°15759-2-19-0170**

### **POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PROYECTO "BOSQUE CANELO"**

El Curador Urbano No. 2 de Sogamoso, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Decreto 1077-15 Y

#### **CONSIDERANDO**

1. Que: LAURA JUANITA RIOS CASTRO, Identificada con CC. N° 46.379.637 expedida en Sogamoso, como GERENTE DE: CONSTRUCTORA COLCONCRETOS S.A.S. Nit. 900433278-3 Tipo de trámite: Urbanismo y Construcción, radicado 1.156-18 de fecha 31 de octubre de 2.018.
2. Que como URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE figura la Ingeniera civil: LAURA JUANITA RIOS CASTRO con CC: N° 46.379.637 expedida en Sogamoso Matricula Profesional N° 25202110878 CND.
3. Que como arquitecto proyectista figura: DIEGO FERNADO HERNADEZ MARTINEZ. S ZUÑIGA PELAEZ. con Matricula profesional N°A25102005-74183084 CND.
4. Que la solicitud hace referencia a los predios ubicado en la calle 27 N° 20-29 lote Dos con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 095-148664 Cedula catastral No.010105690313000, anexo a la solicitud los siguientes documentos:
  - Folio de Matricula Inmobiliaria.
  - Recibo Impuesto Predial.
  - Copia de la escritura No.1.057 de fecha 04 de julio de 2.018, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Sogamoso.
  - Copia del certificado de paramento No. 520-18.
  - Certificado de existencia y representación legal de: CONSTRUCTORA COLCONCRETOS S.A.S. Nit. 900433278-3
5. Se aporta paquete técnico de la siguiente manera:
  - Planos de localización general y cuadros de áreas (1).
  - Estudio de suelos
  - Planos arquitectónicos
  - Planos estructurales
  - Memorias de calculo
6. Que se allegan las disponibilidades de servicios de la COSERVICIOS Y EBSA.
7. Que se citó a vecinos colindantes tal como lo establece el Decreto 1077-15 ARTICULO: 2.2.6.1.2.2.1.
8. Dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros, a la fecha de la expedición de la licencia nadie se ha manifestado.
9. Que la anterior solicitud ha sido tramitada y revisada de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1203-17 Artículo 2.2.6.1.2.2.3.
10. Que revisados los planos Urbanísticos y arquitectónicos el proyecto cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes, Acuerdo 029 de fecha 28 de diciembre de 2.016.
11. Que el proyecto por superar los 2.000 m2 de construcción, en el expediente reposa: CERTIFICADO DE LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE, realizada por el Ingeniero civil: CARLOS MAURICIO MORALES BALAGUERA MP, 68202-125207
12. Que el proyecto estructural fue revisado por el ingeniero civil especializado en estructuras JULIAN MEDINA BARON asesor de esta oficina y que el proyecto cumple con las normas sismo resistentes NSR-10.
13. Que el proyecto por superar los 2.000 m2 de construcción, según la Ley 1796 de 2.016 está obligado a efectuar la supervisión técnica independiente del constructor.
14. Que dentro del expediente reposa certificación APROBACION ESTUDIO DE TRANSITO expedida por INTRASOG.

CARRERA 11 N° 15-50 PASAJE PLAZA SEIS DE SEPTIEMBRE OF. 106 TEL. 771-7412

*Curaduria2sogamoso@hotmail.es*

## CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N°15759-2-19-0170

### POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PROYECTO "BOSQUE CANELO"

15. Que el proyecto cumple con disponibilidad de servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y energía eléctrica.
16. Que el proyecto Urbanístico: "BOSQUE CANELO". Consta de: BLOQUE 1= cinco (05) casas en dos pisos, BLOQUE 2= cinco (05) casas en dos pisos y BLOQUE 3 = Diez 10 Apartamentos dúplex que se desarrollan en tres pisos para un total de veinte (20) unidades de vivienda. Parqueaderos para residentes veinte (20) unidades, parqueaderos para visitantes tres (03) unidades.
17. Que según el paramento N°773-17 AREA DE CESION (Obligatoria para espacio público) 15% del área Urbanizable. La solicitante de la licencia aclara que el inmueble es fruto de una subdivisión, que fue cobijada por la licencia 172-17 de la curaduría urbana 2 de Sogamoso. Que en el procedimiento de subdivisión el inmueble ya cumplió con la carga de cesiones, aporta copia de la escritura de subdivisión, número 796 del 10 de abril del 2017, de la Notaria 3 de Sogamoso. En el cuerpo de la escritura se aporta, copia de la licencia 172-17. Y de la resolución correspondiente. De donde se concluye que el inmueble que se identificó, con el folio 095-39095, que da origen al folio 095-148664, de el que se pide la licencia, hizo la cesión de espacio público. Por lo que no sería de recibo solicitar una nueva cesión sobre los predios que resultaron de la subdivisión.
18. El urbanizador propietario del proyecto debe realizar y construir la infraestructura de servicios públicos, diseño y construcción de vías y las obras urbanísticas requeridas por el municipio según el P.O.T.
19. Mediante esta licencia se autoriza la ejecución de las obras de urbanismo y construcción, con servicios de acueducto, alcantarillado y energía.
  - Las vías internas deberán contar con sus respectivas bases, sub-bases y pavimento o adoquín.
  - Andenes delimitados por sardineles en concreto.
20. Que según el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. El titular de la licencia debe cumplir con las siguientes **obligaciones**:
  1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
  6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**NIT 74.337.072-7**

**RESOLUCION N°15759-2-19-0170**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION**  
**PROYECTO "BOSQUE CANELO"**

independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15.-Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

21.-Que las áreas resumidas del proyecto son:

**CUADRO DE AREAS CONSTRUCCION**

<b>AREA DEL LOTE</b>	<b>1.908.95 M2</b>
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1.023.02 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	1.034.97 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	408.10 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>2.466.09 M2</b>
AREA LIBRE	885.93 M2

## **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

**RESOLUCION N°15759-2-19-0170**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION  
PROYECTO "BOSQUE CANELO"**

22.-Que de acuerdo a lo anterior el curador urbano N°2.

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Otorgar licencias de: Construcción N° 15759-2-19-0170 a: CONSTRUCTORA COLCONCRETOS Nit. 900433278-3, predios ubicados en la calle 27 N° 20-29 lote Dos con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 095-148664 Cedula catastral No.010105690313000.

**SEGUNDO:** 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 por superar los 2.000 m2 de área construida.

**TERCERO:** Notificar el presente acto administrativo al titular de la licencia, a los que hayan hecho parte del proceso y a los vecinos colindantes del predio, mediante aviso en un periódico de amplia circulación local o nacional, informando que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación que podrán proponerse dentro de los diez (10) días siguientes, tal como lo establece el Código Contencioso Administrativo después de su notificación

**CUARTO:** La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, en los términos del Decreto 1077-15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Sogamoso a los cero un (01) días del mes de marzo de 2019

**CURADURIA URBANA N° 2**   
**SOGAMOSO**



**RAFAEL H. PINTO PINTO**

**RAFEL HOMERO PINTO PINTO**  
Curador Urbano No. 2



**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**MACROPROCESO: GESTION DE DESARROLLO FISICO E INFRAESTRUCTURA**  
**PROCESO: GESTION DEL CONTROL DEL DESARROLLO FISICO**



NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 520-18    FECHA DE EXPEDICION: 16-08-2018    RECIBO DE CAJA N°: 000643

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA COLCONCRETOS S.A.S

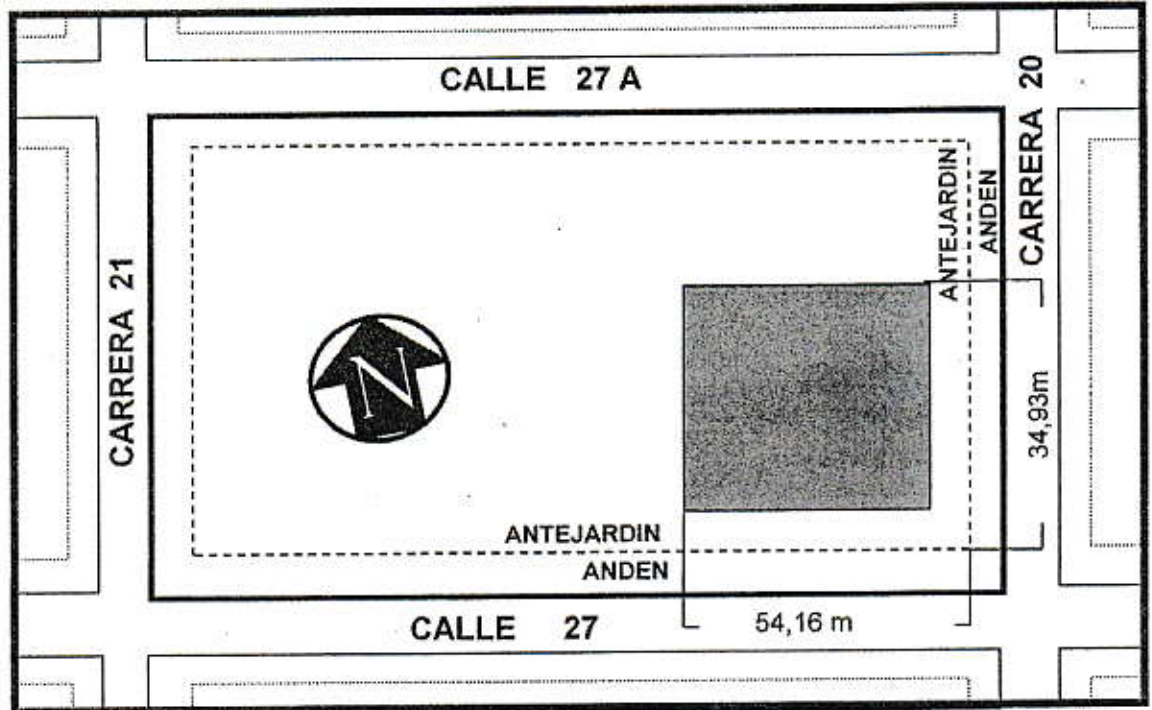
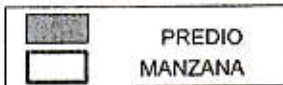
Ubicación: CALLE 27    CON    CARRERA 20

Sector normativo:

16

Suelo:

URBANO



**VER NORMATIVA AL RESPALDO**

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
CI	27	54,16m	12,00m	0,80m	3,50m	2,00m	8,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
Cr	20	34,93m	20,00m	0,80m	3,50m	2,00m	8,00m	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° 1057    Fecha: 24-07-2018    Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO  
 Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-148664    Código Catastral: 010105690313000

**OBSERVACIONES:** SE EXPIDE CON BASE A LA LICENCIA DE SUBDIVISION 172-17 DE 2017 APROBADA POR LA CURADURIA URBANA NUMERO 2.

## SECTOR NORMATIVO 16

<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 3 Pisos
	Con Compensación	Máximo 5 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.

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 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:  $I. O. = \frac{\text{AREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb)} + \text{AREAS DURAS DESCUBIERTAS: (Db)}}{\text{AREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE}}$

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 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.

  
**PROFESIONAL UNIVERSITARIO**