

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

Sogamoso, 10 de junio de 2019.

*Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 31 de mayo de 2019, se otorgó la licencia de construcción N° 15759-2-19-0385 con la resolución N° 15759-2-19-0385. por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra nueva. A nombre de **JUAN MARTIN PAEZ GONZALEZ**. 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 10 de junio de 2019.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2  
SOGAMOSO



ARQ 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 No. 15759-2-19-0385**

**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 JUAN MARTIN PAEZ GONZALEZ. en su calidad de propietario(s) del predio identificado con CC. N° 010107330007000 Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-74581, área de lote 94.50 m<sup>2</sup> presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: Obra Nueva, predio localizado en la CARRERA 12D N° 46C-38 esta ciudad.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-19-0421 de fecha 15 de mayo de 2019 y se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente.
3. Que el procedimiento establecido en el Decreto 1077-15 y el acuerdo 029 de 2016 se cumplió a cabalidad.
4. 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.
5. 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 15759-2-19-0385 de fecha 31 de mayo de 2019 otorgada a JUAN MARTIN PAEZ GONZALEZ., Modalidad: Obra Nueva, Construcción vivienda bifamiliar primer piso: una local área 13,06 m<sup>2</sup>, sala comedor, dos alcobas, dos baños, cocina y patio de ropas. Segundo piso: sala comedor, tres alcobas, cocina y dos baños.

**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 el Artículo 51 del 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.

**TERCERO:** Según el Decreto 1077-17, 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 decreto 1077 2015.
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.

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

**RESOLUCION No. 15759-2-19-0385**

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 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.

**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.

**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:** Publicar la valla de identificación de la obra tal como lo establece el Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.4.9

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Sogamoso, a los treinta y un (31) días del mes de mayo de 2019.

  
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO  
Curador Urbano N° 2  
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 7717412



## DATOS GENERALES

15 759 31 5 2019  
Departamento Municipio Dia Mes Año

## IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-19-0385  
Objeto del Tramite Inicial  
Tipo de Tramite Licencias Urbanisticas  
Tipo de Licencia Construcción  
Modalidad Obra Nueva

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 010107330007000  
Dirección CARRERA 12D N° 46C-38  
Barrio SUCRE  
Area de Construcción 116,27 Metros<sup>2</sup>  
Numero de Pisos 2  
Matricula Inmobiliaria 095-74581  
Numero del Paramento 862-17 Fecha Expedición 8/08/2017

## INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario JUAN MARTIN PAEZ GONZALEZ  
Cedula o Nit del Titular 79040070

## OBSERVACIONES

Construcción vivienda bifamiliar primer piso: un local área 13,06 m<sup>2</sup>, sala comedor, dos alcobas, dos baños, cocina y patio de ropas. Segundo piso: sala comedor, tres alcobas, cocina y dos baños. Según planos aprobados. vigencia: veinticuatro (24) meses  
E/Eliaana.

  
ARG. RAFAEL H. PINTO PINTO  
ARQ. RAFAEL 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><br>MGI-02-02-F-01 | <b>CERTIFICADO DE PARAMENTO</b> | <b>FECHA</b><br>2017/08 | <b>VERSIÓN: 5</b> |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------|

**PARAMENTO N°:** 862-17 **FECHA DE EXPEDICION:** 08-08-2017 **RECIBO DE CAJA N°:** 000901

**PROPIETARIO:** JUAN MARTIN PAEZ GONZALEZ

**Ubicación:** CARRERA 12 D CON CALLE 46 C

**PARA TODA CLASE DE LICENCIAS URBANÍSTICAS ESTE PARAMENTO NO TIENE VALIDEZ SI LAS VÍAS CONTEMPLADAS EN EL MISMO NO HAN SIDO CEDIDAS AL MUNICIPIO**

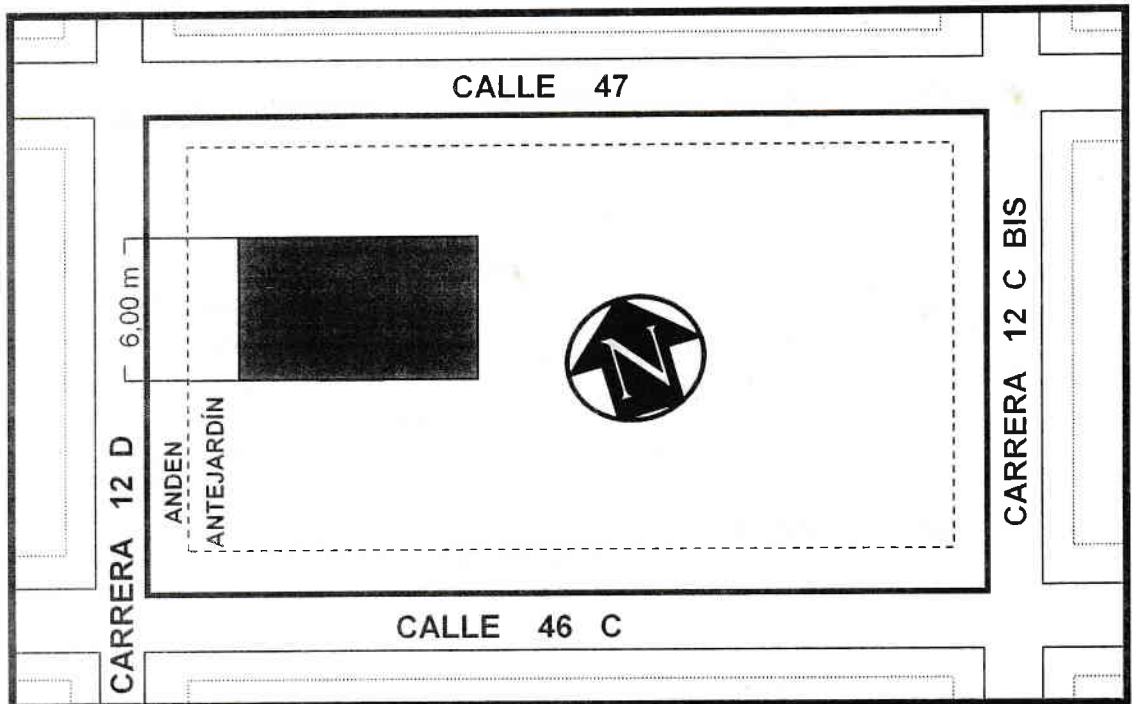
**Sector normativo:**

3

**Suelo:**

**URBANO**

|  |         |
|--|---------|
|  | PREDIO  |
|  | MANZANA |



**VER NORMATIVA AL RESPALDO**

| Tipo | No   | Frente | perfil vial | Voladizo | Antejardín | Andenes | Calzada | Z. Verde | Retrocesos |          |
|------|------|--------|-------------|----------|------------|---------|---------|----------|------------|----------|
| Cl   |      |        |             |          |            |         |         |          | N.         | S.       |
| Cr   | 12 D | 6.00m  | 13.00m      | 0.80m    | 3.50m      | 1.50m   | 10.00m  | 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°** 3291 **Fecha:** 09-11-2007 **Notaria:** TERCERA DE SOGAMOSO

**Folio Matrícula Inmobiliaria:** 095-74581 **Código Catastral:** 010107330007000

**OBSERVACIONES:** EMPATAR FACHADAS.

|                                  |                                 |                      |                   |
|----------------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------|
| <b>CÓDIGO:</b><br>MGI-02-02-F-01 | <b>CERTIFICADO DE PARAMENTO</b> | <b>FECHA</b> 2017/02 | <b>VERSIÓN:</b> 5 |
|----------------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------|

**SECTOR NORMATIVO 3**

|  |                  |                                      |
|--|------------------|--------------------------------------|
| <b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>                           |                  | SUELO URBANO                         |
| <b>TRATAMIENTO</b>                                       |                  | Consolidación                        |
| <b>AREA DE ACTIVIDAD</b>                                 |                  | Residencial con comercio y servicios |
| <b>ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)</b> |                  | No Aplica                            |
| <b>INDICE DE OCUPACION</b>                               |                  | No Aplica                            |
| <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.     |

EL AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>REGIMEN DE USOS</b><br>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>  | 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:  $I. O. = \frac{Cb + Db}{AREA\ NETA\ URBANIZABLE\ DEL\ LOTE}$

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 GESTIÓN DEL RIEGO 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 Y ESPACIO PÚBLICO 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: ALTILLOS: 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.