

1

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

Sogamoso, 28 de marzo de 2018.

*Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 9 de marzo de 2018, se otorgó la licencia de construcción N° 176-18, con la resolución N° 176-18 por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre de **LUIS ALIRIO BALLESTEROS CRISTANCHO Y SOCIA**. 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 de marzo de 2018.

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: Erika Barrera A.

**CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

**RESOLUCION No. 176-18**

**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: LUIS ALIRIO BALLESTEROS CRISTANCHO Y SOCIA, en su calidad de propietario(s) del predio identificado con CC. N° 010107190018000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-134312, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: Obra Nueva, predio localizado en la CARRERA 19 N° 14A - 12, de esta ciudad.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente y la 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.

**RESUELVE:**

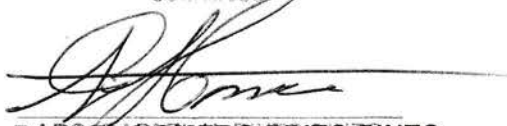
**PRIMERO:** Conceder licencia de construcción N° 176-18 de fecha 09 de marzo de 2018, Modalidad: Obra Nueva, Construcción vivienda bifamiliar Primer piso: Garaje y un baño. segundo piso: sala comedor, cocina, tres alcobas y dos baños. Tercer piso: sala comedor, cocina, tres alcobas y dos baños. De conformidad con el acuerdo 029/2016 articulo 143 solo se permiten tres pisos.

**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 76 del 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.

**TERCERO:** 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Sogamoso, a los nueve (09) días del mes de marzo de 2018.



**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**

Curador Urbano N° 2  
C/c: Paquete Técnico

**PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412**

[Curaduria2sogamoso@hotmail.es](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)



# 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**      **9**      **3**      **2018**  
Departamento    Municipio    Dia    Mes    Año

## IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia      176-18  
Objeto del Tramite      Inicial  
Tipo de Tramite      Licencias Urbanisticas  
Tipo de Licencia      Construcción  
Modalidad      Obra Nueva

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral      010107190018000  
Dirección      CARRERA 19 N° 14A - 12  
Barrio      VEINTE DE JULIO  
Area de Construcción      163,10      Metros<sup>2</sup>  
Numero de Pisos      3  
Matricula Inmobiliaria      095-134312  
Numero del Paramento      1256-17      Fecha Expedición      6/12/2017

## INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario      LUIS ALIRIO BALLESTEROS CRISTANCHO Y SOCIA  
Cedula o Nit del Titular      1053512281

## OBSERVACIONES

Construcción vivienda bifamiliar Primer piso: Garaje y un baño, segundo piso: sala comedor, cocina, tres alcobas y dos baños. Tercer piso: sala comedor, cocina, tres alcobas y dos baños. De conformidad con el acuerdo 029/2016 articulo 143 solo se permiten tres pisos. Según planos aprobados. vigencia veinticuatro (24) meses E/eliana.

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO  
ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO  
CURADOR URBANO No 2



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

SGC

NIT.891.855.130-1

CODIGO: MCA-02-02-E-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2017/09	VERSION: 6
---------------------------	--------------------------	------------------	------------

PARAMENTO N°: 1268-17 FECHA DE EXPEDICION: 06-12-2017 RECIBO DE CAJA N°: 001375

PROPIETARIO: LUIS ALIRIO BALLESTEROS CRISTANCHO Y OTRA

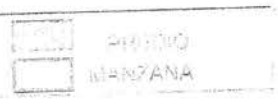
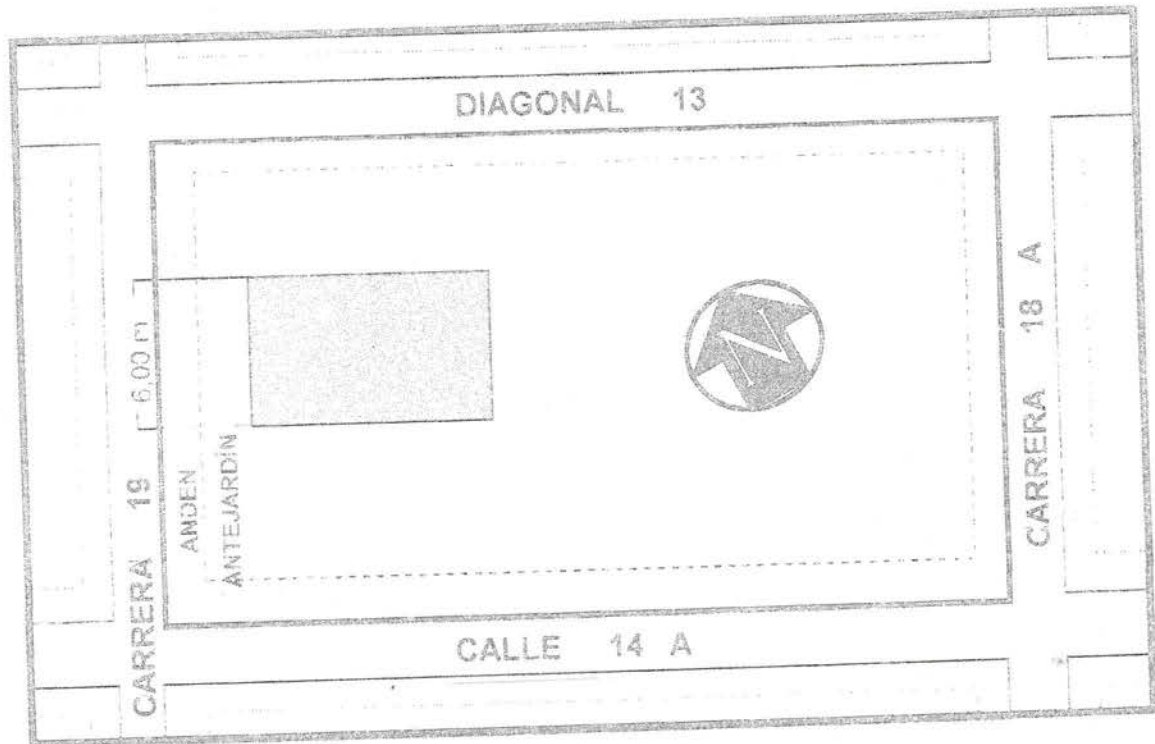
Ubicación: CARRERA 19 CON CALLE 14 A

Sector normativo:

24

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
									E.	W.
C1										
	19	6.00m	12.00m	0.80m	3.50m	2.00m	8.00m	0.00m	N. 0.00m	S. 0.00m

NOTA: ESTE PARAMENTO DEBE SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 003 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2017 (consulta por Soğamoso.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 (RETE)

Escritura N° 2359

Fecha: 21-09-2017

Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria:

095-134312

Código Catastral: 010107190018000

OBSERVACIONES: EMPAJAR FACHADAS AL COSTADO SUR DEL PREDIO



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

**SECTOR NORMATIVO 24**

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
TRATAMIENTO	Renovación Urbana
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	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 m <sup>2</sup>	6.00 m	8.00 m	3.00 m*	N.A.	N.A.	N.A.
Hasta 4 pisos	100 m <sup>2</sup>	6.00 m	8.00 m	3.00 m*	N.A.	N.A.	N.A.
Hasta 5 pisos	150 m <sup>2</sup>	8.00 m	8.00 m	3.00 m	N.A.	N.A.	N.A.
Hasta 6 pisos	200 m <sup>2</sup>	8.00 m	10.00 m	3.00 m	N.A.	2.00 m	N.A.
De 7 a 8 pisos	250 m <sup>2</sup>	10.00 m	12.00 m	4.00 m	2.00 m	2.00 m	2.00 m
De 9 a 10 pisos	300 m <sup>2</sup>	12.00 m	14.00 m	4.00 m	2.50 m	2.50 m	2.50 m
De 11 a 12 pisos	450 m <sup>2</sup>	16.00 m	14.00 m	4.00 m	3.00 m	3.00 m	3.00 m

EL AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

REGIMEN DE USOS PERMITIDOS AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART. 135 Y SUBSIGUIENTES	Principal	Comercio G1, G2
	Complementario	Residencial/Industrial C1/Institucional C1, 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

NOTA 1: DEL INDICE DE OCUPACION MAXIMO (I.O.M) ES EL PORCENTAJE O FRACCION PERMITIDO SOBRE EL AREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO PARA SER OCUPADO CON AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) Y AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db) LAS DEMAS 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:  $I.O.M = \frac{C_b + C_d}{A_{NETA}}$  - AREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + AREAS DURAS DESCUBIERTAS: (Db) AREA NETA URBANIZABLE DEL LOTI

NOTA 2: 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 PARARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN ALTURAS Y NO SER MÁS DE 4 PISOS. EL AISLAMIENTO LATERAL PUEDE EMPATARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN EDIFICACIONES DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

NOTA 7: A FIN DE SE CONSIDERA ALTILLO AL REMATE DE LA EDIFICACION EL CUAL DEBERÁ OCUPAR HASTA EL 10% DEL ANCHO DEL PISO INMEDIATAMENTE ANTERIOR Y DEBERÁ ESTAR RETROCEDIDO SOBRE EL FRENTE DE 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 ACHARARÁ EN ESTE ESPACIO