

1

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

Sogamoso, 10 de Abril de 2018.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 20 de marzo de 2018, se otorgó la licencia de construcción N° 202-18, con la resolución N° 202-18 por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre de **OSCAR MAURICIO ALVAREZ FERNANDEZ**. 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 abril de 2018.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2

SOGAMOSO



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 N°202-18

El Curador Urbano N° 2 de Sogamoso, en ejercicio de sus facultades legales y de conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077-15. Decreto 1203-17 Y

CONSIDERANDO

1.- Que mediante radicación N°206-18 del 7 de marzo de 2.018, OSCAR MAURICIO ALVAREZ FERNANDEZ identificado con CC. No 74.187.557 de Sogamoso, como propietario del predio, Presento solicitud para obtener licencia de construcción MODALIDAD: Obra nueva, inicial inferior a 2000 mts².

2.- Que el predio objeto de la solicitud está ubicado en la carrera 10 B1 # 42-67 de Sogamoso, Predio Identificado con código catastral N.º 010204810001000 y Matricula Inmobiliaria N° 095-151315.

3.-Que en el expediente reposa los siguientes documentos:

- copia de la cedula de ciudadanía.
- Recibo del impuesto predial.
- Fotografía de la valla comunicación a terceros
- Planos Arquitectónicos, planos estructurales y memorias de cálculo.
- Paramento N° 1186-17 de fecha 20/11/2.017
- Fotocopia escritura N° 115 de fecha 0/02/2.018
- Fotocopia de la Matricula Inmobiliaria N° 095-151315
- Relación de vecinos colindantes.

4.-Que revisado el proyecto cumple con las normas urbanísticas vigentes en la ciudad de Sogamoso (Acuerdo 029 de 2016 POT), así como el cumplimiento de las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10.

5.-Que la intervención de la parte eléctrica debe cumplir con la norma que rige la Resolución N° 90708 del 30 de agosto de 2013 en especial ARTICULO 13.1 DISTANCIAS MINIMAS DE SEGURIDAD EN ZONAS CON CONSTRUCCION "Por la cual expide el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas- RETIE-.

6.- Que según el Decreto 1203 de 2.017 ARTICULO 2.2.6.1.1.15 RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA- El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

7.-Que según el Decreto 1203-17 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 **Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de 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.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N°202-18

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 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 reemplazará 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.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N°202-18

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.

8.-Que en el trámite de la licencia se presenta con fecha 13 de marzo del 2018 el ing. JOSE DAVID SALAZAR C, quien solicita se le tenga como tercero con derecho a intervenir, para su intervención argumenta:

- que el lote objeto de licencia hace parte de uno de mayor extensión, vinculado al proyecto ALTOS DEL PARAISO, que por tal motivo se hace necesario establecer la forma de subdivisión distribución de cargas impuestos y tributarios.

- que en el en el desarrollo de ALTOS DEL PARAISO se considero el diseño de la vía carrea 10 B1, la que debe tener alineamiento y continuidad.

- pide establecer el tema de las cargas de las cesiones tipo A acorde al entorno de los proyectos en desarrollo.

CONSIDERACIONES

Se debe tener en cuenta que:

1. Se trata de una licencia de construcción en la modalidad: Obra nueva, en este trámite no hay licencia de urbanismo, que obligue a tener en cuenta factores como las cargas o cesiones.

2. El inmueble sobre el que se solicita la licencia deviene de la licencia de subdivisión 064-18 de 26 de enero del 2018.

3. Atendiendo las voces del decreto 1203 del 2017 que transcribimos en lo que se considera necesario, tenemos que por norma la licencia de subdivisión no exige la publicidad, ni citación de vecinos ni terceros.: **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias...**

Parágrafo 2°. Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del presente decreto. **Esta norma no será exigible para las licencias de subdivisión y construcción en la modalidad de reconstrucción. (negrillas fuera de texto original).**

4. Se ha considerado la petición que hace el tercero OPSA LTDA a través de su representante legal, la que resumiremos en dos aspectos: en relación con el perfil de la vía, se tiene que el predio subdividido tuvo en cuenta el perfil de la vía carrera 10 B 1; y en lo que tiene que ver con la forma de subdivisión, se tiene que el solicitante de la licencia lo hace para construcción, no para subdividir; en los demás aspectos que reclama el tercero interviniente debemos aplicar la norma que regula la participación de terceros, y la función de la curaduría, se entiende que se trata de reclamos sobre aspectos que no tienen que ver con la función de la entidad el urbanismo, de acuerdo a esto aplicamos la norma del Decreto 1077 del 2015 que transcribimos en lo pertinente: **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros...** **Parágrafo.** Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es

CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

RESOLUCION N°202-18

pruebas que pretenda hacer valer y **deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual** en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (resaltado fuera de texto original)

(Decreto 1469 de 2010, art. 30)

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones el Curador Urbano N°2.

RESUELVE

PRIMERO: Conceder la licencia de construcción, Modalidad: Obra Nueva Predio ubicado en la carrera 10 B1 # 42-67 de Sogamoso. Predio Identificado con código catastral N.º 010204810001000 y Matricula Inmobiliaria No 095-151315


SEGUNDO: Notificar el presente acto administrativo al titular de la licencia y a los vecinos colindantes, y al tercero que intervino, informando que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación que podrán proponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los veinte (20) días del mes de marzo de 2018.

CURADURIA URBANA N° 2
SOGAMOSO



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N°2

c.c. Archivo
c.c. Paquete técnico
c.c. Vecinos colindantes
c.c. tercero

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es



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 20 3 2018
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 202-18
Objeto del Trámite Inicial
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 010204810001000
Dirección CARRERA 10 B 1 N° 42-67
Barrio CHAPINERO
Área de Construcción 114.02 Metros²
Número de Pisos 2
Matrícula Inmobiliaria 095-151315
Número del Paramento 1186-17 Fecha Expedición 20/11/2017

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario OSCAR MAURICIO ALVAREZ FERNANDEZ
Cedula o Nit del Titular 74187557

OBSERVACIONES

Construcción vivienda Unifamiliar Primer piso: Garaje, sala comedor, un baño, cocina y patio de ropas. segundo piso: tres alcobas, dos baños y un estar tv. Según planos aprobados. vigencia: veinticuatro (24) meses E/eliana.


ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

ARQ. RAFAEL HOMERO 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 N°: 1186-17 FECHA DE EXPEDICION: 20-11-2017 RECIBO DE CAJA N°: 001288

PROPIETARIO: JOSE SEGUNDO LOPEZ VALDERRAMA Y OTROS

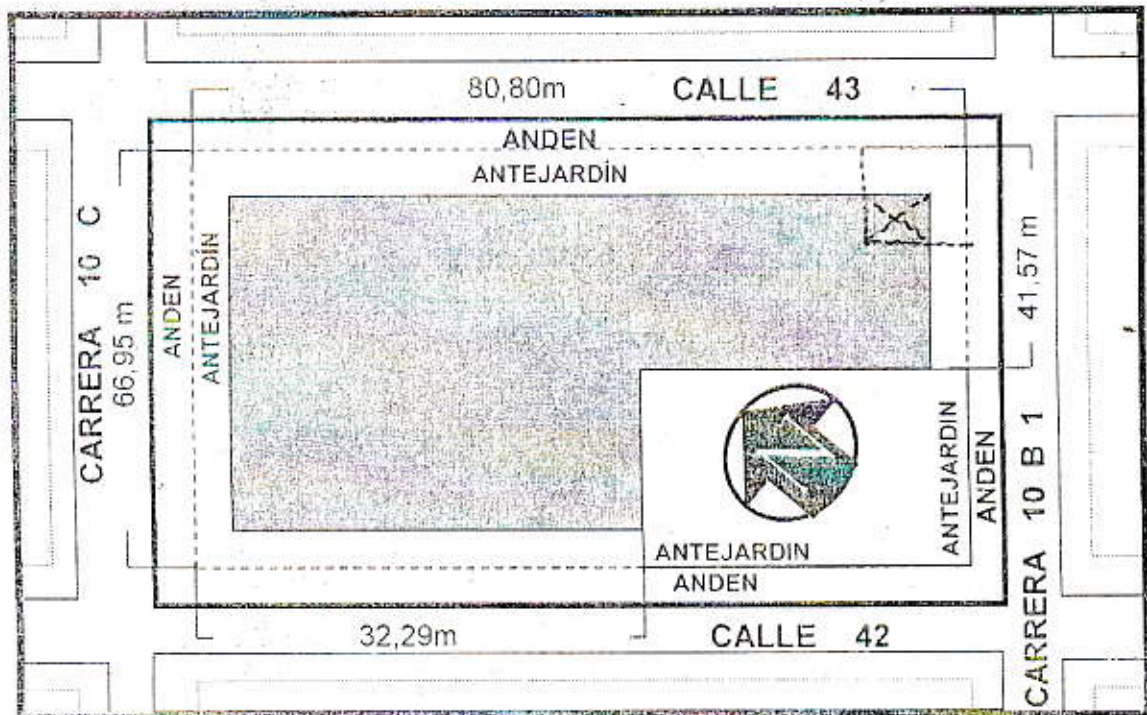
Ubicación: CALLE 43 CON CARRERA 10 B 1

Sector normativo:

7

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cl	43	80.80m	12.00m	0.80m	3.50m	2.00m	8.00m	0.00m	E. 12.00m	W. 12.00m
Cl	42	32.29m	10.00m	0.80m	3.50m	1.50m	7.00m	0.00m	E. 5.86m	W. 4.86m
	10 C	66.95m	10.00m	0.80m	3.50m	1.50m	7.00m	0.00m	N. 4.69m	S. 5.80m
Cr	10 B 1	41.57m	10.00m	0.80m	3.50m	1.50m	7.00m	0.00m	N. 10.05m	S. 7.60m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta got.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° 2675 Fecha: 23-10-2013 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-63394 Código Catastral: 010204810001000

OBSERVACIONES: EL PREDIO CORRESPONDE A DERECHOS DE CUOTA.

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

SECTOR NORMATIVO 7

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Desarrollo	
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	22% del área urbanizable	
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable	
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 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

EL 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
	Complementario	Residencial / Industrial G1/Institucional G1, 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: $I. O. = \frac{A. C. + A. D.}{A. N. U.}$ = ÁREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS: (Db)/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 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.

Ublando (roscé)