

# CURADURÍA URBANA N° 2

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

Sogamoso, 29 de enero de 2021.


## *Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 22 de enero de 2021, se otorgó la licencia de Construcción N° 15759-2-21-0042, con la resolución N° 15759-2-21-0042. Por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra Nueva. A nombre de **NANCY ALARCON CEPEDA**. 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 29 de enero de 2021.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2  
SOGAMOSO



RAFAEL H. PINTO PINTO

**Curador urbano N°2**

Elaboró: Deisy Salamanca.

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
**CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO**  
**NIT. 74.337.072-7**  
**RESOLUCION No. 15759-2-21-0042**

**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, **NANCY ALARCON CEPEDA**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° **010202740057000**, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-84384 área de lote 88.06 m<sup>2</sup> coordenadas un solo punto para ubicación del lote latitud Norte – Sur 05°42'20,12" y Lng: -072°55'44,29" presente en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **Obra Nueva**, del predio localizado en la **CALLE 4A N° 6-07** predio urbano de esta ciudad.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-20-0811 de fecha 23 de diciembre de 2020 y se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente.
3. Que el procedimiento establecido en el Decreto 1077-15, 1203 de 2017 y el acuerdo 029 de 2016 se cumplió a cabalidad.
4. Que dentro del procedimiento son revisados y (02) dos unidades de planos arquitectónicos (02) dos unidades de planos estructurales.
5. 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.
6. 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.
7. 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 15759-2-21-0042 de fecha 22 de enero de 2021 otorgada a **NANCY ALARCON CEPEDA**, Modalidad: Obra Nueva, Construcción vivienda multifamiliar primer piso: dos garajes, salón, alcoba, cocina, un baño y patio de ropas. Segundo y tercer piso: sala comedor, cocina, dos alcobas y dos baños. Genera tres unidades de vivienda.

**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 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 m<sup>2</sup> 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:** Publicar la valla de identificación de la obra tal como lo establece el Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.4.9.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Sogamoso, a los veintidós (22) días del mes de enero de 2021.

  
**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**



# 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 22 1 2021  
Departamento Municipio Dia Mes Año

## IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-21-0042  
Objeto del Trámite Inicial  
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas  
Tipo de Licencia Construcción  
Modalidad Obra Nueva

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 010202740057000  
Dirección CALLE 4A N° 6-07  
Barrio SUGAMUXI  
Área de Construcción 171.42 Metros<sup>2</sup>  
Número de Pisos 3  
Matrícula Inmobiliaria 095-84384  
Número del Paramento 179-20 Fecha Expedición 13/05/2020


## INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario NANCY ALARCON CEPEDA  
Cedula o Nit del Titular 46383830

## OBSERVACIONES

Construcción vivienda multifamiliar primer piso: dos garajes, salón, alcoba, cocina, un baño y patio de ropas. Segundo y tercer piso: sala comedor, cocina, dos alcobas y dos baños. Genera tres unidades de vivienda. Según planos aprobados. Vigencia: veinticuatro (24) meses E/Eliana.

SOGAMOSO

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

# CURADURÍA URBANA N°2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

## DECRETO 1203-2017, Artículo 11.

**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.
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 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.

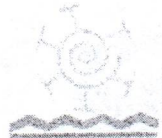
**NOTA:** Tener cuidado con las redes de servicio eléctrico.

Recibido: \_\_\_\_\_



MUNICIPIO DE SOGAMOSO

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



SGC

NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 179-20      FECHA DE EXPEDICION: 13-05-2020      RECIBO DE CAJA N°: 0000207

PROPIETARIO: NANCY ALARCON

Ubicación: CARRERA 4 CON CALLE 6



No. 20201700024991

Fecha Radicado: 19-MAY-2020 02:3

Destino: ROLANDO CHAPARRO AGUIRRE

Remite: OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Anexos: Folios: 10.

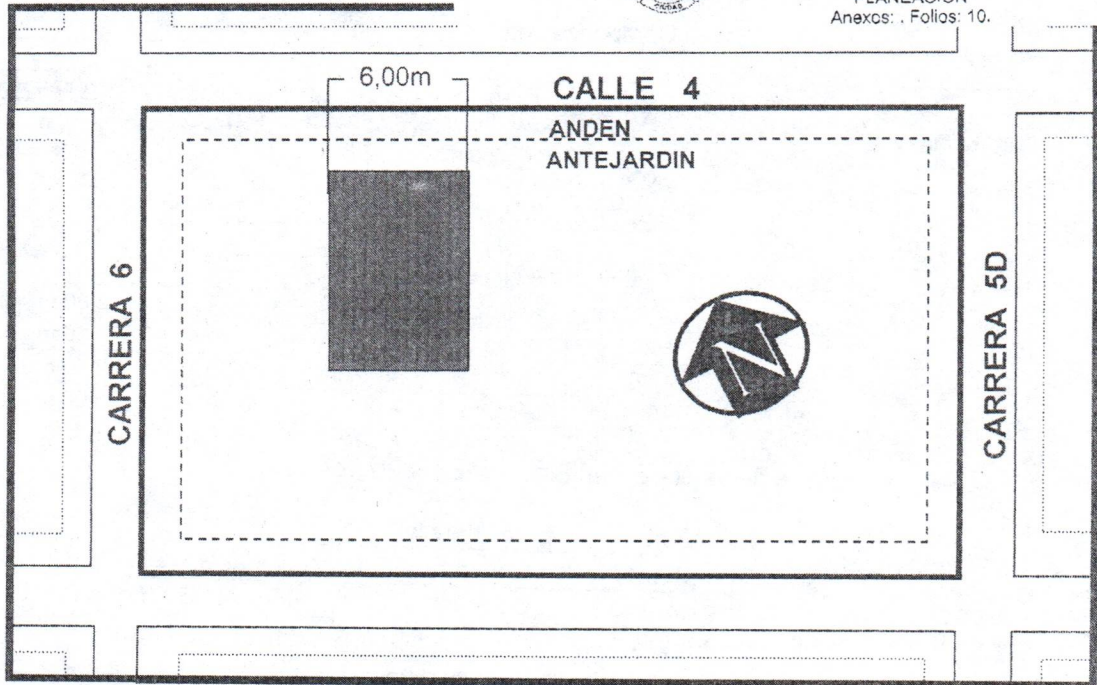


Sector normativo:

39

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

| Tipo | No | Frente | perfil vial | Voladizo | Antejardín | Andenes | Calzada | Z. Verde | Retrocesos |          |
|------|----|--------|-------------|----------|------------|---------|---------|----------|------------|----------|
| CI   | 4  | 6.00m  | 8.00m       | 0.80m    | 3.50m      | 1.00m   | 6.00m   | 0.00m    | E. 0,00m   | W. 0,00m |
| CI   |    |        |             |          |            |         |         |          | E.         | W.       |

**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 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 N° 0543      Fecha: 30-03-2019      Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO  
 Folio Matrícula Inmobiliaria: 095- 84384      Código Catastral: 010202740057000

OBSERVACIONES:

ARQUITECTO  
M.P. 413022

ARQ. FERNANDO BARRERA TORRES  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Fernando B. (Prof. Univ.)  
Revisó: Raul G. (Jefe Of. Asesora de Planeación)

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”



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



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

|                                  |                                 |                      |                   |
|----------------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------|
| <b>CÓDIGO:</b><br>MGI-02-02-F-01 | <b>CERTIFICADO DE PARAMENTO</b> | <b>FECHA</b> 2019/06 | <b>VERSIÓN:</b> 7 |
|----------------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------|

**SECTOR NORMATIVO 39**

|  |                                      |                 |
|--|--------------------------------------|-----------------|
| <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 publico)</b> | 15% del área Urbanizable             |                 |
| <b>INDICE DE OCUPACION</b>                               | Máximo 70% del área Urbanizable      |                 |
| <b>EDIFICABILIDAD</b>                                    | Inicial                              | Hasta 6 Pisos   |
|  | Con Compensación                     | Máximo 15 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    |
| De 13 a 15 pisos    | 700 m2                  | 20,00 m       | 18,00m             | 4,00 m                | 3,50 m              | 3,50 m               | 3,50 m    |

**ES 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 anden 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 MAXIMO (I.O.M): ES EL PORCENTAJE O FRACCION 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. = AREAS DURAS CUBIERTAS: (Cb) + AREAS 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 GESTION 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 CONSTRUCCION DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO 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 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 -64 PBX: 7 702040-41Ext 106  
[www.sogamoso-boyaca.gov.co](http://www.sogamoso-boyaca.gov.co) - [planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co](mailto:planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co)  
**"SUAMOX ciudad del sol"**