

Curaduría Urbana N°2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

NIT. 74.337.072-7
CURADOR URBANO N° 2 DE SOGAMOSO

Sogamoso, 01 de diciembre de 2022.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 02 de noviembre de 2022, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-22-0876**, con la resolución N° **15759-2-22-0876**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **HECTOR HERNANDO CUTA PEREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **1057575901** y **ERIKA DAYANA SANCHEZ SEPULVEDA** identificada con cedula de ciudadanía N° **1057600993**. Predio localizado en la **CALLE 27 BIS N° 20-39**. Identificado catastralmente con el N° **010108870030000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-160578**. 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 01 de diciembre de 2022.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL H. PINTO PINTO

Curador urbano N°2

Elaboró: Johana Torres.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



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, **HECTOR HERNANDO CUTA PEREZ Y ERIKA DAYANA SANCHEZ SEPULVEDA** actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° **010108870030000**, Matricula(s) mobiliaria(s) N° **095-160578**, del predio localizado en la **CALLE 27 BIS N° 20-39, predio urbano sector normativo 54 de esta ciudad**. Presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **Obra nueva**
2. Que el procedimiento establecido en el Decreto 1077-15, 1203 de 2017 y el acuerdo 029 de 2016 se cumplió a cabalidad.
3. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-22-0438 y ventanilla única N° 00002353 de fecha 2 de agosto de 2022.
4. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
 - Director de la construcción es el Arquitecto, **HECTOR JULIO REYES CARDENAS**, identificado con CC 1052397014 de Duitama y MP A12322019-1052397014.
 - Arquitecta proyectista, **LAURA DANIELA ROJAS SEPULVEDA**, identificada con CC. 1052411171 de Duitama y MP A31112021-1052411171
 - Ingeniero civil estructural: Ingeniero **ANDRES FABIAN VEGA SUAREZ**, identificado con CC 1052409378 de Duitama y 091037-0545427 CND.
 - Ingeniero diseñador de elementos no estructurales: **ANDRES FABIAN VEGA SUAREZ**, identificado con CC 1052409378 de Duitama y 091037-0545427 CND.
 - Ingeniero civil Geotecnista: Ingeniero **ALIRIO ALVARADO SIERRA**, identificado con CC 74.181.141. de Sogamoso y MP 25202-109049 CND.
5. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 4*1 arquitectónicos.
 - 6*1 estructurales.
 - 1*1 memorias de calculo
 - 1*1 estudio de suelos
6. 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.
7. 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.
8. 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 15759-2-22-0876 de fecha 02 de noviembre de 2022 otorgada a, **HECTOR HERNANDO CUTA PEREZ Y ERIKA DAYANA SANCHEZ SEPULVEDA** actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° 010108870030000, Matricula(s) mobiliaria(s) N° 095-160578, del predio localizado en la **CALLE 27 BIS N° 20-39, predio urbano sector normativo 54 de esta ciudad.** Presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **Obra nueva: Construcción vivienda multifamiliar, primer piso: dos parqueaderos, un apartamento, Segundo piso: dos apartamentos, tercer piso: un apartamento. Genera cuatro unidades de vivienda**

CUADRO DE ÁREAS	
AREA LOTE SEGÚN FOLIO	105.45 M ²
AREA PRIMER PISO	141.36 M ²
AREA SEGUNDO PISO	122.91 M ²
AREA TERCER PISO	122.91 M ²
AREA CUARTO PISO	121.12 M ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	1.34 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	5.14 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	542.63 M ²

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 diez (10) 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 treinta y seis (36) meses, en los términos del Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.2.4.1., prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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: 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



RESOLUCION No. 15759-2-22-0876

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: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos, memorias y estudios que hacen parte de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

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

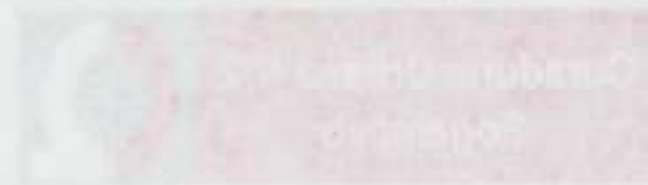
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los dos (02) días del mes de noviembre de 2022.



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

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 6087753987



DATOS GENERALES

15	759	2	11	2022
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia	15759-2-22-0876
Objeto del Trámite	Inicial
Tipo de Trámite	Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia	Construcción
Modalidad	Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral	010108870030000
Dirección	CALLE 27 BIS N° 20-39
Barrio	JORGE ELIECER GAITAN
Área de Construcción	542.63 Metros ²
Numero de Pisos	4
Matrícula Inmobiliaria	095-160578
Numero del Paramento	575-22
Fecha Expedición	22/06/2022

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	HECTOR HERNANDO CUTA PEREZ Y SOCIA
Cedula o Nit del Titular	1057575901

OBSERVACIONES

Construcción vivienda multifamiliar, primer piso: dos parqueaderos, un apartamento, Segundo piso: dos apartamentos, tercer piso: un apartamento. Genera cuatro unidades de vivienda. Según planos aprobados, vigencia: treinta y seis (36) meses E/élicana.

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



MUNICIPALIDAD DE SOLEDAD
MACROPROCESO: GESTION DE PROCESOS
PROCESO: GESTION DE



No. 20221700073271
 Fecha Radicado: 24-JUN-2022 03:3
 Destino: HECTOR HERNANDO CUTA PEREZ
 Remitente: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
 Anexos: Folios: 1.

NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 575-22 FECHA DE EXPEDICION: 22-06-2022 RECIBO DE CAJA N°: 000702

PROPIETARIO: HECTOR HERNANDO CUTA PEREZ Y OTRA.

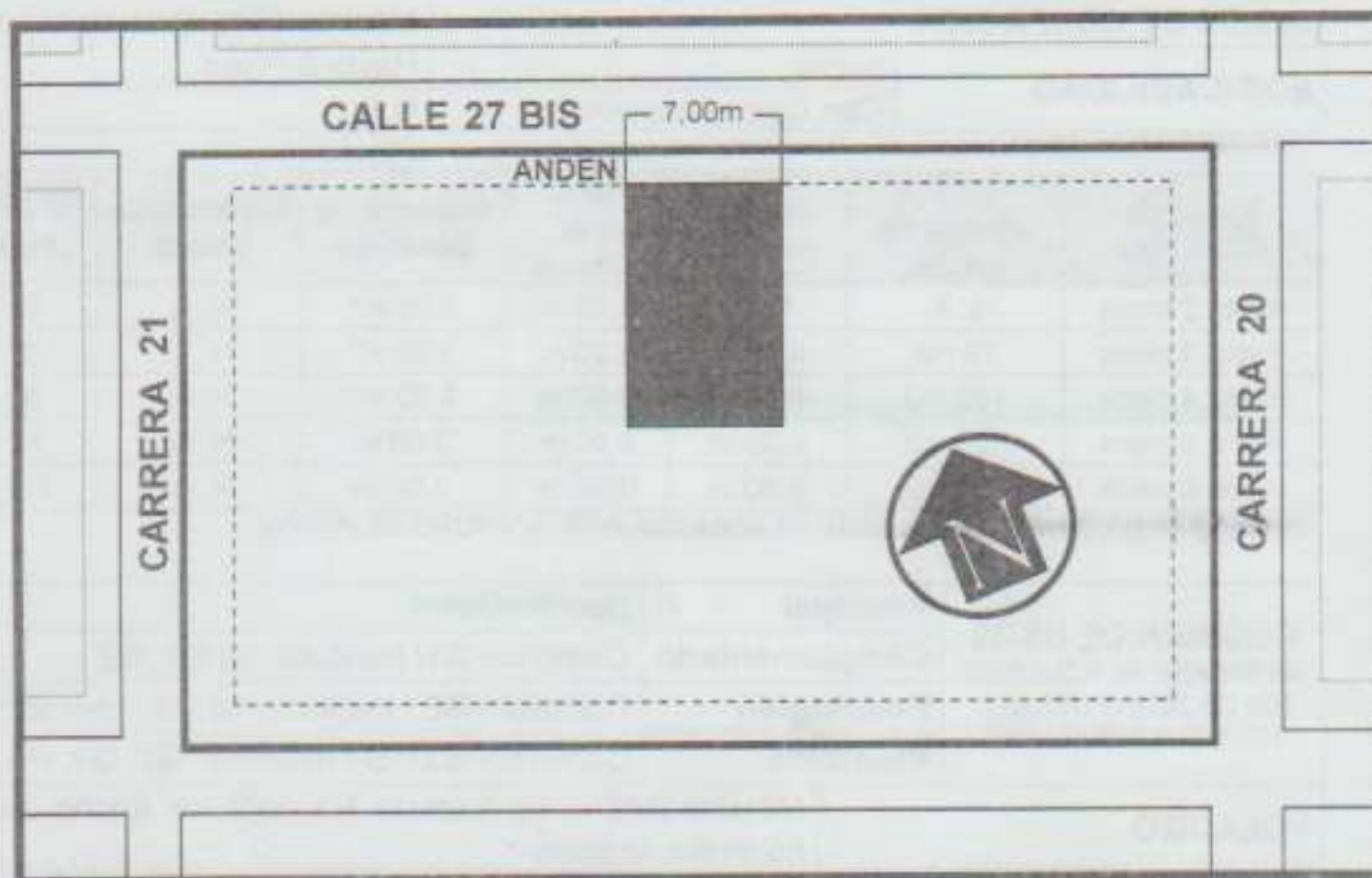
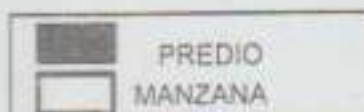
Ubicación: CALLE 27 BIS CON CARRERA 20

Sector normativo:

54

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cl	27 Bis	7,00m	8,00m	0,30m	0,00m	1,00m	6,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta pqr.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° 0337 Fecha: 22-02-2022 Notaria: PRIMERA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-160578 Código Catastral: 010108870030000

OBSERVACIONES: SE ACTUALIZA PARAMENTO 863-21, SE EXPIDE SEGUN LICENCIA DE SUBDIVISION No. 15759-2-21-0825

RAUL G. GALMIS BARRERA
 JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION



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

SECTOR NORMATIVO 54

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Desarrollo	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	22% del área urbanizable	
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 6 Pisos
	Con Compensación	N.A.

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.

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	Residencial
	Complementario	Comercio G1/ Institucional G1, G2
	Restringido	Comercio G2 / Institucional G3 / Industrial G1
	Prohibido	Comercio G3A-B / Industrial G2, 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	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 1. $O = \frac{Cb + Db}{\text{ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE}}$

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 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



Jefe Oficina Asesora De Planeación