

Curaduría Urbana N°2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

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

Sogamoso, 16 de diciembre de 2022.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 06 de diciembre de 2022, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-22-0945**, con la resolución N° **15759-2-22-0945**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **WILMER CAMILO ZANABRIA PEREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **1057580229**. Predio localizado en la **CARRERA 13 N° 1 B - 22**. Identificado catastralmente con el N° **010106970001000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-145338**. 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 16 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, **WILMER CAMILO ZANABRIA PEREZ**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° 010106970001000 Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-145338, del predio localizado en la **CARRERA 13 N°1 B - 22, coordenadas Norte (m): 2188609.081705 Este (m): 5006954.922765, predio urbano sector normativo 48** de esta ciudad. 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° 15759-2-22-0719 y ventanilla única N° 20223782 de fecha 08 de noviembre de 2022.
4. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
 - Director de la construcción es el Arquitecto, **LUIS GABRIEL RAMOS AMAYA**, identificado con CC 4.207.310 de Paz de rio y MP 25700-56047. Arquitecto proyectista, **LUIS GABRIEL RAMOS AMAYA**, identificado con CC 4.207.310 de Paz de rio y MP 25700-56047.
 - Ingeniero civil diseñador estructural: **CARLOS MAURICIO MORALES BALAGUERA**, identificado con CC 74189056 de Sogamoso y 68202-125207.
 - Ingeniero diseñador de elementos no estructurales: **CARLOS MAURICIO MORALES BALAGUERA**, identificado con CC 74189056 de Sogamoso y 68202-125207.
 - Ingeniero civil Geotecnista: **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:
 - 2*1 arquitectónicos.
 - 7*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:

9. **PRIMERO:** Conceder licencia de construcción 15759-2-22-0945 de fecha 06 de diciembre de 2022 otorgada a **WILMER CAMILO ZANABRIA PEREZ**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° 010106970001000 Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-145338, del predio localizado en la **CARRERA 13 N°1 B - 22**, coordenadas Norte (m): 2188609.081705 Este (m): 5006954.922765, predio urbano sector normativo 48 de esta ciudad. Proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **OBRA NUEVA: Construcción viviendas Multifamiliar, Primer piso: garaje, sala comedor, cocina, patio de ropas. Segundo piso: tres alcobas y dos baños, tercer y cuarto piso: un apartamento por piso. Genera tres unidades de vivienda.**

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA LOTE SEGÚN FOLIO	112.41 M ²
ÁREA PRIMER PISO	55.85 M ²
ÁREA SEGUNDO PISO	60.80 M ²
ÁREA TERCER PISO	62.65 M ²
ÁREA CUARTO PISO	62.65 M ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.49 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.15 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	241.95 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 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 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.



RESOLUCION No. 15759-2-22-0945

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: 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 seis (06) días del mes de diciembre de 2022.

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso

RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2

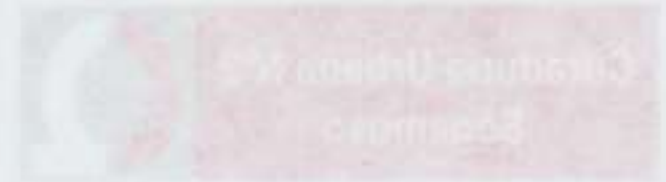
NOTIFICACION PERSONAL: En el Municipio de Sogamoso a los 9 días del mes de 12 de 2022, y Hora: 9:30, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el señor (a) LUZ GABRIELA RAMOS RIVOTA, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 4207310 de Paqueta, en constancia firma,

El notificado

c.c. N°

C/c: Paquete Técnico

4207310 Paqueta



CURADOR URBANO N° 2 RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106

PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE

TELÉFONO 6087753987



DATOS GENERALES

15 759 6 12 2022
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-22-0945
Objeto del Trámite Inicial
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia Construcción
Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 010106970001000
Dirección CARRERA 13 N°1 B - 22
Barrio LA VILLITA
Área de Construcción 241.95 Metros²
Número de Pisos 4
Matrícula Inmobiliaria 095-145338
Número del Paramento 423-18 Fecha Expedición 6/06/2008

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario WILMER CAMILO ZANABRIA PEREZ
Cédula o Nit del Titular 1057580229

OBSERVACIONES

Construcción viviendas Multifamiliar. Primer piso: garaje, sala comedor, cocina-patio de ropas. Segundo piso: tres alcobas y dos baños, tercer y cuarto piso: un apartamento por piso. Genera tres unidades de vivienda. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses E/eliana.

ARQ. 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

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

PARAMENTO N°: 423-18 FECHA DE EXPEDICION: 06-06-2018 RECIBO DE CAJA N°: 000514

PROPIETARIO: YACLIN YESENIA BARRERA RIOS

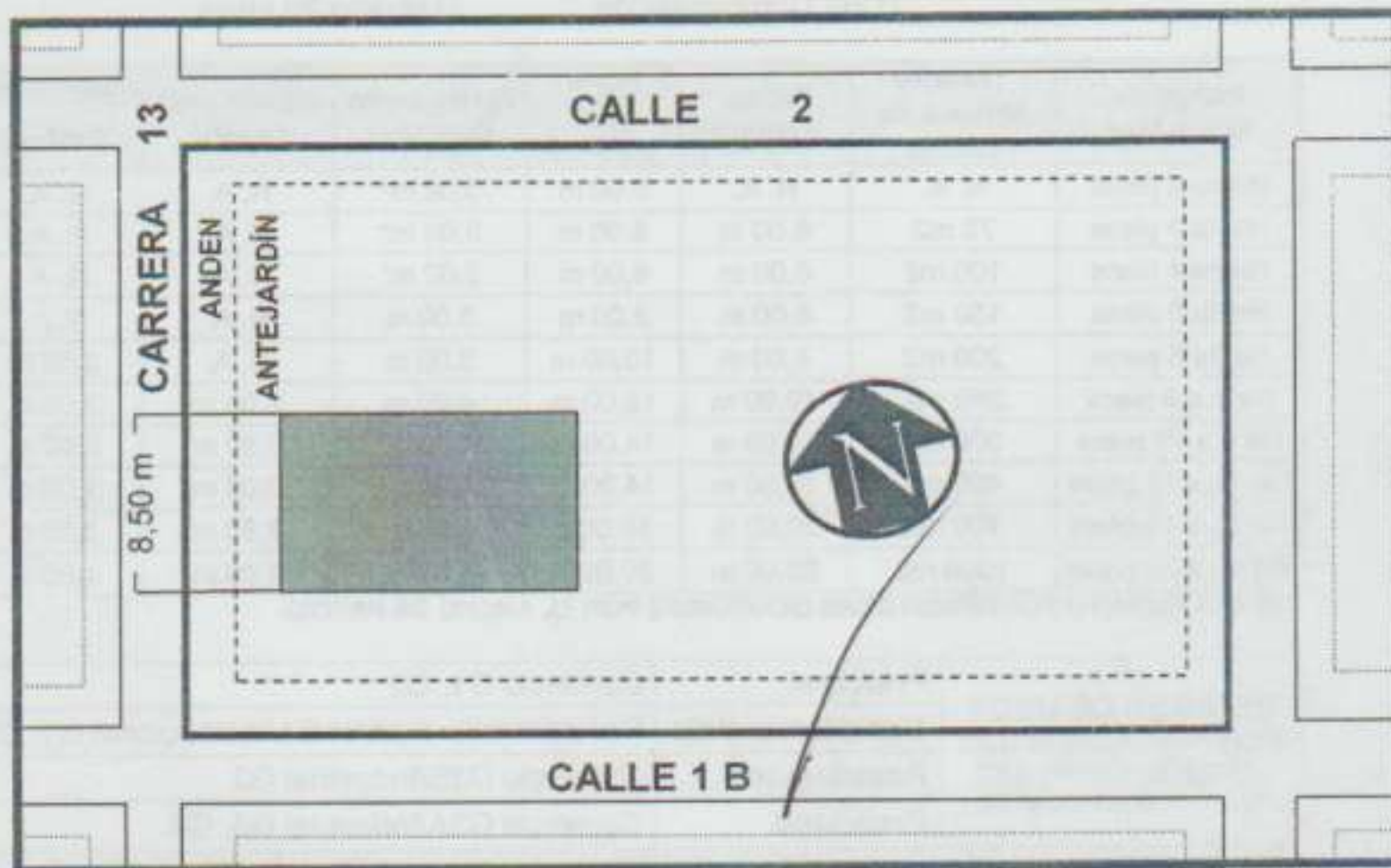
Ubicación: CARRERA 13 CON CALLE 1 B

Sector normativo:

48

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
									E.	W.
Cr	13	8,50m	12,00m	0,80m	3,50m	2,00m	8,00m	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)
 PRESENTAR PLANOS A LAS CURADURIAS DEBIDAMENTE FIRMADOS, POR EL PROPIETARIO, ARQUITECTO E INGENIERO. SEGUIR ESTACAS DE DEMARCAION
 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° 981 Fecha: 23-04-2018 Notaria: TERCERA DE SOGAMOSO

Folio Matrícula Inmobiliaria: 095-145338 Código Catastral: 010106970001000

OBSERVACIONES: _____

Fernando Ruiz



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

SECTOR NORMATIVO 48

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Mejoramiento	
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio publico)	15% del área Urbanizable	
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 12 Pisos
	Con Compensación	Máximo 20 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
De 16 a 20 pisos	1000 m2	25,00 m	20,00m	4,00 m	4,00 m	4,00 m	4,00 m

ES 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: $I.O.M = \frac{A.Cb + A.Db}{A.NEU}$ = 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 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.


 PROFESIONAL UNIVERSITARIO