



Sogamoso, 21 de febrero de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 13 de febrero de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0079**, con la resolución N° **15759-2-23-0079**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **WILMAR STIVEN HERRERA MASMELA** identificado con cedula de ciudadanía N° **1057594241** y **LUZ ANGELA MEDINA CONTRERAS** identificado con cedula de ciudadanía N° **1057589187**. Predio localizado en la **CALLE 5 SUR N° 17-31**. Identificado catastralmente con el N° **010104820040000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-67150**. 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 21 de febrero de 2023.

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



RESOLUCION No. 15759-2-23-0079

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, **WILMAR STIVEN HERRERA MASMELA Y LUZ ANGELA MEDINA CONTRERAS**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° **010104820040000** Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-67150**, del predio localizado en la **CALLE 5 SUR N° 17-31, coordenadas Norte (m): 2188271.015510 Este (m): 5006052.745104, predio urbano sector normativo 46** de esta ciudad. Proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **OBRA NUEVA**.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-22-0636 y ventanilla única N° 20223390 de fecha 12 de octubre de 2022 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 estudio del proyecto de uso únicamente residencial, los planos arquitectónicos generan planta de parqueaderos, de acuerdo al artículo 144 del acuerdo 029 de 2016 y según circular externa N° 120-001 de fecha 10 de septiembre de 2019 emitida por la Oficina Asesora De Planeación Municipal, este no es contemplado como piso.
5. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
 - Director de la construcción es el arquitecto, **EDWIN JAVIER RINCON MORANTES**, identificado con CC 74375540 de Duitama y A33012012-74375540.
 - Arquitecto proyectista **ANGIE MELISSA PINZON AVILA**, identificado con CC 1052411524 y MP A12382020-1052411524.
 - Ingeniero civil estructural: **RICHARD LEONARDO GONZALEZ CAMARGO**, identificado con CC 1052393504. y MP 68202-257122
 - Diseñador de elementos no estructurales: **RICHARD LEONARDO GONZALEZ CAMARGO**, identificado con CC 1052393504. y MP 68202-257122
 - Ingeniero civil Geotecnista: **MAURICIO HERNANDO JARRO FAJARDO**, identificado con CC 74369737 y MP 25202-086106.
6. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 5*1 arquitectónicos.
 - 6*1 estructurales.
 - 1*1 memorias de calculo
 - 1*1 estudio de suelos
7. 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

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION No. 15759-2-23-0079

colombianas de diseño y construcciones sismo resistentes NSR-10. Y cuenta con disponibilidad de servicios públicos.

8. 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.
9. 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 15759-2-23-0079 de fecha 13 de febrero de 2023 otorgada a **WILMAR STIVEN HERRERA MASMELA Y LUZ ANGELA MEDINA CONTRERAS**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con CC. N° **010104820040000** Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-67150**, del predio localizado en la **CALLE 5 SUR N° 17-31**, coordenadas Norte (m): **2188271.015510** Este (m): **5006052.745104**, predio urbano sector normativo 46 de esta ciudad. Proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **OBRA NUEVA: Construcción vivienda bifamiliar Nivel de garajes según circular externa N° 120-001 dos garajes, primer, segundo piso: un apartamento por piso.**

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE	78.65 m ²
AREA NIVEL DE PARQUEADEROS	53.15 m ²
AREA PRIMERO PISO	55.69 m ²
AREA SEGUNDO PISO	40.79 m ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	67.57 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.90 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	149.63 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 **NO PODRÁ MODIFICARSE** a nivel de primer piso a otro tipo de actividad, de acuerdo a que se acoge al numeral tres del considerando de la presente resolución, de efectuarse lo contrario se declarará como Contravención Urbanística.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0079

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

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

DECIMO: 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.

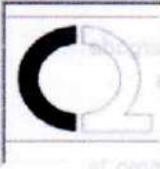
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los trece (13) días del mes de febrero de 2023.

CURADURIA URBANA NO. 2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2



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** **13** **2** **2023**
Departamento Municipio Dia Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia	15759-2-23-0079
Objeto del Tramite	Inicial
Tipo de Tramite	Licencias Urbanisticas
Tipo de Licencia	Construcción
Modalidad	Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral	010104820040000
Dirección	CALLE 5 SUR N° 17-31
Barrio	UNIVERSITARIO
Area de Construcción	149.63 Metros ²
Numero de Pisos	Nivel de Parqueos y 2 pisos
Matricula Inmobiliaria	095-67150
Numero del Paramento	791-22
Fecha Expedición	1/09/2022

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	WILMAR STIVEN HERRERA MASMELA Y SOCIA
Cedula o Nit del Titular	1057594241

OBSERVACIONES

Construcción vivienda bifamiliar Nivel de garajes según circular externa N° 120-001 dos garajes, primer, segundo piso: un apartamento por piso. Según planos aprobados, vigencia: treinta y seis (36) meses E/eliانا.

CURADURIA URBANA NO. 2
Sogamoso

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



MUNICIP
MACROPROCESO: GESTION DE
PROCESO: GESTION DE



No. 20221700107761
Fecha Radicado: 07-SEP-2022 08:5
Destino: LUZ ANGELA MEDINA CONTRERAS
Remitente: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Anexos: . Folios: 1. Cod verif.:

NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 791-22 FECHA DE EXPEDICION: 01-09-2022 RECIBO DE CAJA N°: 000960

PROPIETARIO: HECTOR DAVID BECERRA Y OTRA

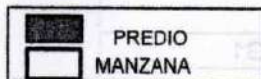
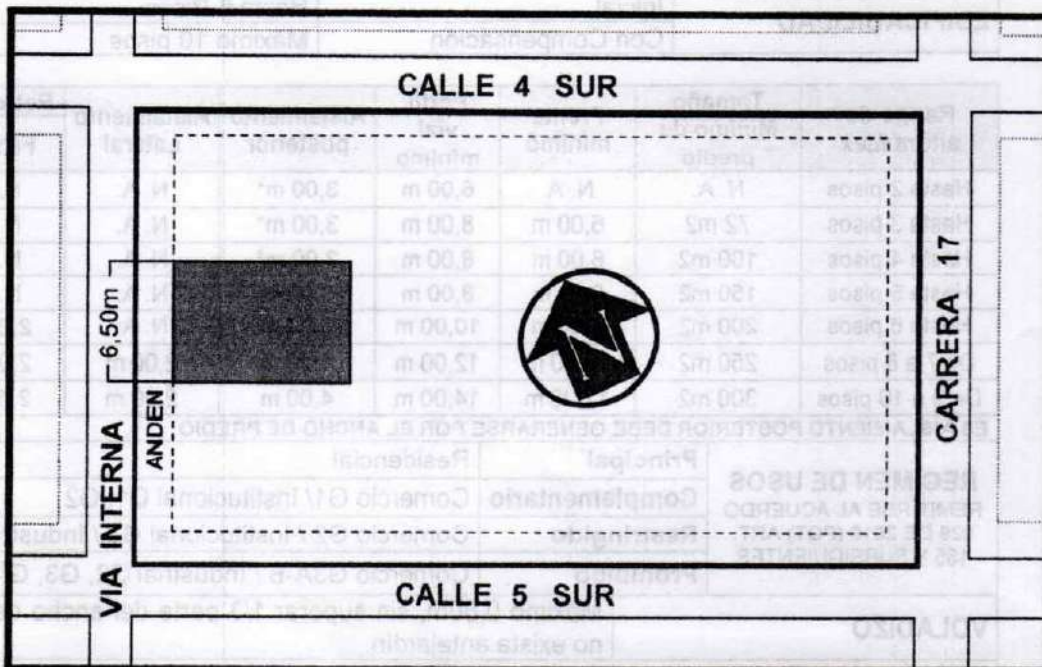
Ubicación: VIA INTERNA CON CALLE 4 SUR

Sector normativo:

46

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frente	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
Cr	V.Int	6,50m	6,00m	0,30m	0,00m	1,00m	4,00m	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 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° 1073 Fecha: 10-07-2021 Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-67150 Código Catastral: 010104820040000

OBSERVACIONES: EMPATAR FACHADAS DE ACUERDO AL DESARROLLO EXISTENTE

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION



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

SECTOR NORMATIVO 46

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Mejoramiento	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	15% del área Urbanizable	
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 6 Pisos
	Con Compensación	Máximo 10 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

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	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	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.

FORMULA: I. O. = 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.

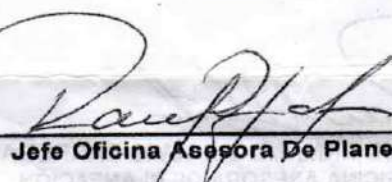
NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

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.


Jefe Oficina Asesora De Planeación