



Sogamoso, 17 de marzo de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 10 de marzo de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0158**, con la resolución N° **15759-2-23-0158**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Obra Nueva**. A nombre de **FLOR BASILIA ROMERO VARGAS** identificada con cedula de ciudadanía N° **40025974**. Predio localizado en la **CALLE 1 N° 19 A - 78 IN 3**. Identificado catastralmente con el N° **0101000005200015000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-82854**. 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 17 de marzo 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: Erika Barrera.

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, **FLOR BASILIA ROMERO VARGAS**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con Número predial: 157590101000005200015000000000; Número predial (anterior): 15759010105200015000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-82854**, del predio localizado en la **CALLE 1 N° 19A-78 IN 3, Norte (m): 2188964.452521 Este (m): 5006296.354927, 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° 15759-2-23-0042 y ventanilla única N° 20220302 de fecha 03 de febrero de 2023 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 Ingeniero, **HERNAN SIBET BACCA GOMEZ** identificado con CC 74375540 de Tunja y 25202-23716
 - Arquitecto proyectista **BRIAN STEVAN ROMERO CAUSIL**, identificado con CC 1.057.600.101 de Sogamoso y MP A12542019-1057600101.
 - Ingeniero civil estructural: **JUAN PABLO ARAMBULA CONTRERAS**, identificado con MP 0410370506828 BYC.
 - Diseñador de elementos no estructurales: **JUAN PABLO ARAMBULA CONTRERAS**, identificado con MP 0410370506828 BYC.
 - Ingeniero civil Geotecnista: **JAIME ANDRES BERNAL PEDROZA**, identificado con MP 15202-251244 BYC.
6. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
 - 3*1 arquitectónicos.
 - 5*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



RESOLUCION No. 15759-2-23-0158

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 15759-2-23-0158 de fecha 10 de marzo de 2023 otorgada a **FLOR BASILIA ROMERO VARGAS**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con Número predial: 157590101000005200015000000000; Número predial (anterior): 15759010105200015000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-82854**, del predio localizado en la **CALLE 1 N° 19A-78 IN 3, Norte (m): 2188964.452521 Este (m): 5006296.354927, predio urbano sector normativo 46** de esta ciudad. Proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: **OBRA NUEVA: Construcción vivienda multifamiliar Nivel de garajes según circular externa N° 120-001 cuatro garajes, primer, segundo, tercer y cuarto piso: genera cuatro unidades de vivienda.**

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA LOTE	116.27 m ²
AREA NIVEL DE PARQUEADEROS	86.15 m ²
AREA PRIMERO PISO	94.42 m ²
AREA SEGUNDO PISO	94.42 m ²
AREA TERCER PISO	94.42 m ²
AREA CUARTO PISO	94.42 m ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.81 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.98 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	463.83 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 **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.



RESOLUCION No. 15759-2-23-0158

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.

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 diez (10) días del mes de marzo de 2023.

Curaduría Urbana N° 2
Sogamoso

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

NOTIFICACION PERSONAL: En el Municipio de Sogamoso a los 10 días del mes de Marzo de 2023, y Hora: 11:20, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el Flor Basilia Romero Vargas o la Señor(a) Flor Basilia Romero Vargas identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 40.025.974 de Tunja, en constancia firma,
El notificado

c.c. N° 40.025-974.

C/c: Paquete Técnico



DECRETO 1303-2023



CURADOR URBANO N.º 2 RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CARRERA 11 N.º 15-50 OFICINA 106

PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE

TELEFONO 6087753987



DATOS GENERALES

15	759	10	3	2023
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia	15759-2-23-0158
Objeto del Trámite	Inicial
Tipo de Trámite	Licencias Urbanísticas
Tipo de Licencia	Construcción
Modalidad	Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral	010105200015000
Dirección	CALLE 1 N.º 19A-78 IN 3
Barrio	UNIVERSITARIO
Area de Construcción	463.83 Metros ²
Numero de Pisos	Nivel de Parqueos v 4 pisos
Matricula Inmobiliaria	095-82854
Numero del Paramento	1095-22
Fecha Expedición	11/11/2022

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	FLOR BASILIA ROMERO VARGAS
Cedula o Nit del Titular	40025974

OBSERVACIONES

Construcción vivienda multifamiliar Nivel de garajes según circular externa N.º 120-001 cuatro garajes, primer, segundo, tercer y cuarto piso: genera cuatro unidades de vivienda. Según planos aprobados, vigencia: treinta y seis (36) meses. Número predial: 157590101000005200015000000000
Número predial (anterior): 15759010105200015000

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2



MUNICIPIO DE
MACROPROCESO: GESTION DE DES,
PROCESO: GESTION DEL CO.



No. 20221700147301
Fecha Radicado: 15-NOV-2022 11:0
Destino: FABIO ERNESTO MATEOS ROJAS ROJAS
Remitente: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Arenos: 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°: 1095-22 FECHA DE EXPEDICION: 11-11-2022 RECIBO DE CAJA N°: 000000

PROPIETARIO: FABIO ERNESTO MATEOS ROJAS

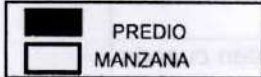
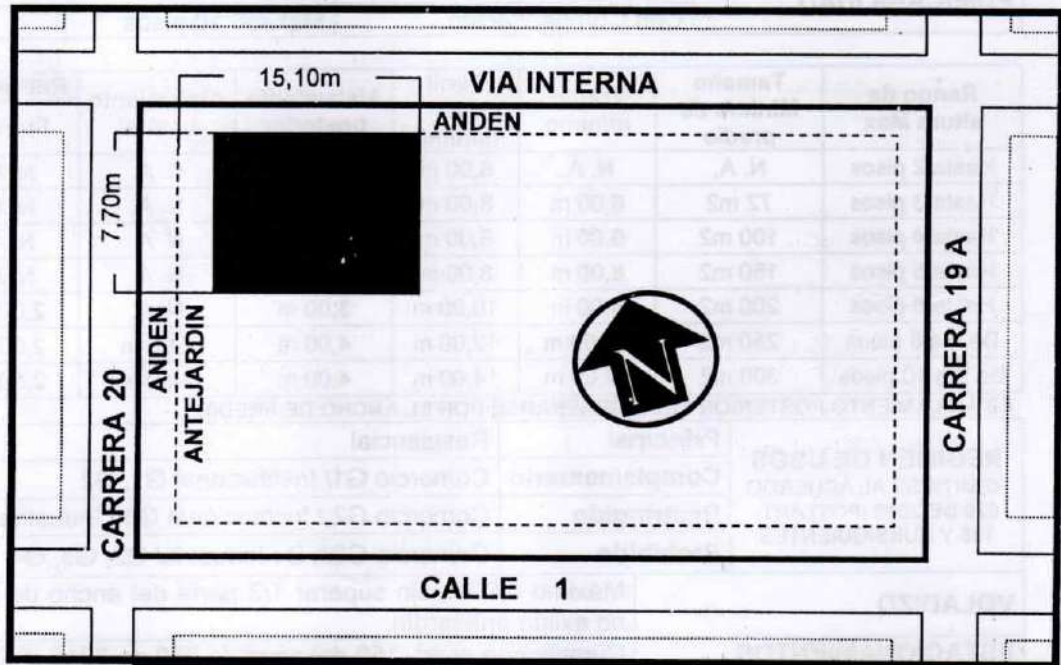
Ubicación: CARRERA 20 CON VIA INTERNA

Sector normativo:

46

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrocesos	
Cl	V.Int	15,10m	7,00m	0,30m	0,00m	1,00m	5,00m	0,00m	E. 0,00m	W. 0,00m
Cr	20	7,70m	23,00m	0,80m	3,50m	4,00m	7,00m	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 FRONUNCIAMIENTO 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° 824 Fecha: 20-05-2019 Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-82854 Código Catastral: 010105200015000

OBSERVACIONES: LINDEROS APORTADOS POR EL PROPIETARIO

RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION



NIT: 891.855.130-1

S.G.C.

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
	Con Compensación
	Hasta 6 Pisos
	Máximo 10 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

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 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: $I. O. = \frac{AREAS\ DURAS\ CUBIERTAS + AREAS\ DURAS\ DESCUBIERTAS}{AREA\ NETA\ URBANIZABLE\ DEL\ LOTE}$

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.

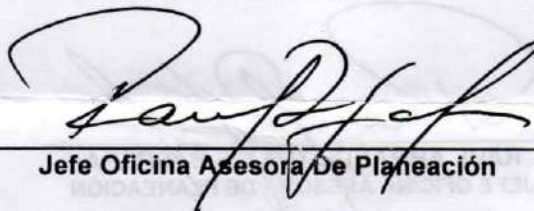
NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

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