



Sogamoso, 21 de junio de 2023.

### Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 09 de junio de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0346**, con la resolución N° **15759-2-23-0346**, por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: **Demolición total y Obra Nueva**. A nombre de **GABRIEL LOPEZ RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **9517484**. Predio localizado en la **CARRERA 10 N° 9 -24**. Identificado catastralmente con el N° **010200000580011000000000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-157902**. 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 junio 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](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)



RESOLUCION No. 15759-2-23-0346

## POR LA CUAL SE OTORGA 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, **GABRIEL LOPEZ RODRIGUEZ**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con N Número predial: 157590102000000580011000000000, Número predial (anterior): 15759010200580011000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-157902**, área de lote 147.60 m<sup>2</sup> del predio localizado en la **CARRERA 10 N° 9 - 24, sector normativo 32** de esta ciudad, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: de **DEMOLICIÓN Y 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° 15759-2-23-0063 y ventanilla única N° 20230445 de fecha 16 de abril de 2023.
4. Que, el proyecto está suscrito con los siguientes profesionales:
  - Director(a) de la construcción Arquitecto(a), **JOSUE LOPEZ ESPITIA**, identificado con CC 74081232. de Sogamoso y MP A251352007-74081232.
  - Arquitecto(a) proyectista, **JOSUE LOPEZ ESPITIA**, identificado con CC 74081232. de Sogamoso y MP A251352007-74081232.
  - Ingeniero civil diseñador 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.
5. Que dentro del procedimiento son revisados los siguientes planos:
  - 2\*1 arquitectónicos.
  - 2\*1 estructurales
  - 1\*1 memorias de calculo
  - 1\*1 estudio de suelos
6. Que, el proyecto es fruto de una licencia de subdivisión la cual ya fue protocolizada mediante escritura publica N° 0845 de fecha 18/08/2020 y folio de matricula inmobiliaria N° 095-157902, pero se le hace necesario la actualización en la oficina del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, para su actualización catastral y segregación del nuevo código catastral.
7. Que, según oficio emitido por la oficina de secretaria de cultura y patrimonio N° 20231700004071 de fecha 20/01/2023, se emite concepto FAVORABLE al diseño arquitectónico de la fachada.
8. Que, este proyecto se ajusta a línea de paramento tal como lo establece el el documento emitido por la oficina asesora municipal 014-23 de fecha 25/01/2023.



**RESOLUCION No. 15759-2-23-0346**

9. 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.
10. 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.
11. Que la licencia antes mencionada tiene 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 15759-2-23-0346 de fecha 09 junio de 2023 otorgada a **GABRIEL LOPEZ RODRIGUEZ**, actuado como propietario(a)(s) del predio identificado con N Número predial: 157590102000000580011000000000, Número predial (anterior): 15759010200580011000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° **095-157902**, área de lote 147.60 m<sup>2</sup> del predio localizado en la **CARRERA 10 N° 9 - 24, sector normativo 32** de esta ciudad, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: de **DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA. Demolición total del predio, Construcción comercial, primer y segundo piso: dos locales comerciales.**

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE SEGÚN FOLIO	147.60 M <sup>2</sup>
AREA PRIMER PISO	73.24 M <sup>2</sup>
AREA SEGUNDO PISO	80.36 M <sup>2</sup>
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.49 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.04 %
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	153.60 M <sup>2</sup>

**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



**RESOLUCION No. 15759-2-23-0346**

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 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 nueve (09) días del mes de junio de 2023.

CURADURIA URBANA No. 2  
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
Curador Urbano N° 2

**NOTIFICACION PERSONAL:** En el Municipio de Sogamoso a los 13 días del mes de Junio de 2023, y Hora: 4:05, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el o la Señor(a) Josue Lopez Espitia, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 74.081.232 de Sogamoso, en constancia firma,

El notificado

c.c. N°

74.081.232

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

<b>15</b>	<b>759</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>2023</b>
Departamento	Municipio	Dia	Mes	Año

## IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

<b>Numero de Licencia</b>	<b>15759-2-23-0346</b>
<b>Objeto del Tramite</b>	<b>Inicial</b>
<b>Tipo de Tramite</b>	<b>Licencias Urbanisticas</b>
<b>Tipo de Licencia</b>	<b>Construcción</b>
<b>Modalidad</b>	<b>Obra Nueva</b>

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

<b>Codigo Catastral</b>	<b>010200580011000</b>		
<b>Dirección</b>	<b>CARRERA 10 N° 9 -24</b>		
<b>Barrio</b>	<b>SANTA ANA MOCHACA</b>		
<b>Area de Construcción</b>	<b>153.60</b>	<b>Metros<sup>2</sup></b>	
<b>Numero de Pisos</b>	<b>2</b>		
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	<b>095-157902</b>		
<b>Numero del Paramento</b>	<b>014-23</b>	<b>Fecha Expedición</b>	<b>25/01/2023</b>

## INFORMACIÓN DEL TITULAR

<b>Propietario</b>	<b>GABRIEL LOPEZ RODRIGUEZ</b>
<b>Cedula o Nit del Titular</b>	<b>9517484</b>

## OBSERVACIONES

Demolicion total del predio, Construcción comercial, primer y segundo piso: dos locales comerciales. Según planos aprobados. vigencia: treinta y seis (36) meses. Número predial: 15759010200000580011000000000, Número predial (anterior): 15759010200580011000

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

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



NIT:891.855.130-1

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

PARAMENTO N°: 014-23    FECHA DE EXPEDICION: 25-01-2023    RECIBO DE CAJA N°: 0000

PROPIETARIO: GABRIEL LOPEZ RODRIGUEZ

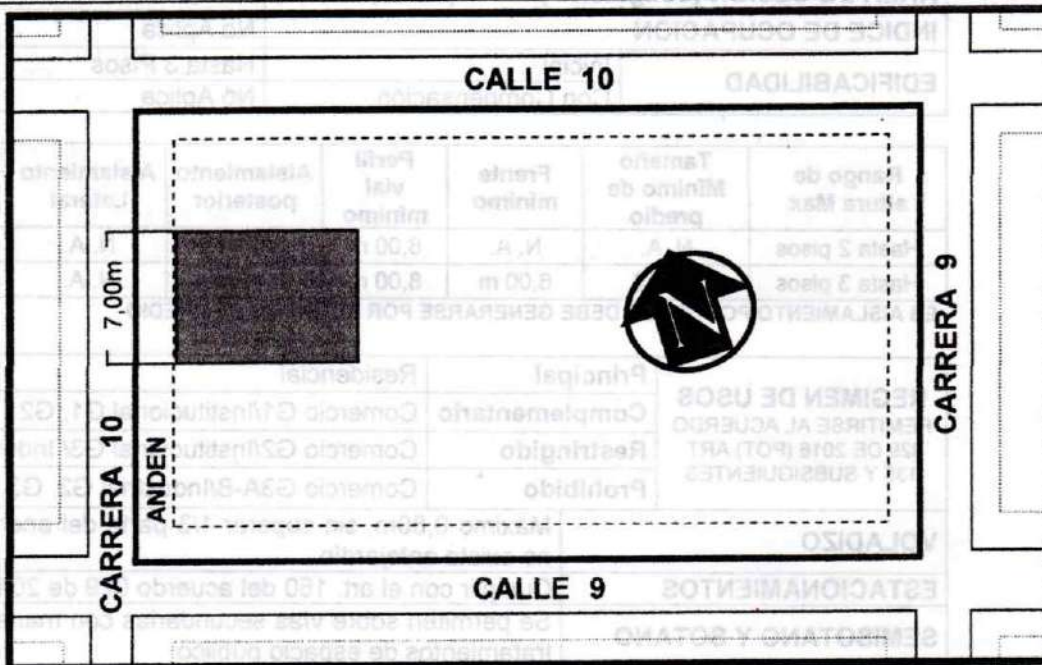
Ubicación: CARRERA 10    CON    CALLE 9

Sector normativo:

**32**

Suelo:

URBANO



	PREDIO
	MANZANA

VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Frete	perfil vial	Voladizo	Antejardín	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Cr	10	7,00m	12,30m	0,80m	0,00m	2,10m	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](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° 0845    Fecha: 18-08-2020    Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO

Folio Matricula Inmobiliaria: 095-157902    Código Catastral: 010200580011000

OBSERVACIONES: EL CODIGO CATASTRAL CORRESPONDE AL PREDIO MATRIZ

ARQ. RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

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

Conservación contextual? Art. 116 POT.

### SECTOR NORMATIVO 32

<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	SUELO URBANO	
<b>TRATAMIENTO</b>	Conservación	
<b>AREA DE ACTIVIDAD</b>	Residencial con comercio y servicios	
<b>ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)</b>	No Aplica	
<b>INDICE DE OCUPACION</b>	No Aplica	
<b>EDIFICABILIDAD</b>	Inicial	Hasta 3 Pisos
	Con Compensación	No Aplica

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.

ES AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

<b>REGIMEN DE USOS</b> 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 andén 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 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:  $I. O. = \frac{\text{ÁREAS DURAS CUBIERTAS (Cb)} + \text{ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db)}}{\text{ÁREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE}}$

**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 RIEGO 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 Y ESPACIO PÚBLICO 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:** ALTILLOS: 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:** SE CONDICIONAN LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS, DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS A ESTUDIOS PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PREVIO A PROCESOS DE LICENCIAMIENTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES (ART. 114 DEL ACUERDO 029 DE 2016)

**NOTA 9:** CUALQUIER DUDA SE ACLARARÁ EN ESTE DESPACHO.

  
**Jefe Oficina Asesora De Planeación**  
**SOGAMOSO, TAREA DE TODOS**