



Sogamoso, 17 de abril de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 03 de abril de 2023, se otorgó la licencia de construcción N° **15759-2-23-0224**, con la resolución N° **15759-2-23-0224**. por la cual se concede la licencia de construcción modalidad: Obra nueva objeto del trámite proroga. A nombre de **JUAN CARLOS GRANADOS VASQUEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **74181965**. Predio localizado en la **CALLE 46 N° 10 B BIS – 36**. Identificado catastralmente con el N° **010205760031000, 010205760032000** y folio de matrícula inmobiliaria **095-158225**. 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 abril 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 15759-2-23-0224
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA solicitud PROROGA
CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLA MIA" VIS.

El Curador Urbano No. 2 de Sogamoso, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Decreto 1077-15 y

CONSIDERANDO

1. Que: JUAN CARLOS GRANADOS VASQUEZ, identificado con CC. N° 74.181.965, como propietario del predio, Ha adelantado la solicitud de: PRORROGA LICENCIA N° 15759-2-22-0507 de fecha 8-7-2.022 MODALIDAD: OBRA NUEVA proyecto: De vivienda CONJUNTO DE RESIDENCIAL denominado "VILLA MIA" VIS.
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la calle 46 No 10B Bis-36, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-158225 y Cedula catastral No.010205760001000, siguientes puntos de coordenadas norte-sur 05°44'31.09" este-oeste 072°54'35.99".
3. Que anexaron a la solicitud los siguientes documentos:
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria. 095-158225
 - Copia de escritura No.1.399 de fecha 14 de septiembre de 2.020, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso.
 - Copia de impuesto predial.
 - Copia del certificado de paramento No. 629-19
 - Formulario RETIE Resolución N° 90708 Artículo 13 DISTANCIA DE SEGURIDAD.
 - Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante.
 - Copia Resolución expedida por FONVISOG N°054 de fecha 23 de junio de 2.020, Por medio de la cual se acepta la inscripción de un proyecto constructivo particular y se reconoce como proyecto de vivienda de interés social VIS.
 - Disponibilidad de servicios públicos expedido por la Compañía de Servicios Públicos de Sogamoso y Empresa de Energía de Boyacá.
4. Que el arquitecto proyectista es: CESAR RAUL GRANADOS VASQUEZ MP. 25700-61531 CND, Calculo estructural Ingeniera civil: JHORDAN ALEJANDRO BEJARANO MP 15202-294127 BYC. Revisión independiente Ing. Civil: OSCAR CARDENAS BARON MP No 15202-405229 BOY. y estudio de suelos: ING JAVIER VARGAS MP. 15233-36995 BOY Y INGENIERO CIVIL ALIRIO ALVARADO MP. 25202-109049.
5. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos arquitectónicos 1/6 tres juegos
 - Planos estructurales 1/9 tres juegos
 - Memorias de cálculo 1/1 un juego
 - Estudio de suelos 1/1 un juego
6. Estudio de tránsito, aprobado por INTRASOG. De fecha 28 de agosto de 2.020
7. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
8. Que el proyecto no cuenta con vecinos colindantes porque el predio está rodeado por las calles 46 y 47 y carreras 10B Bis y carrera 10 C.
9. Que según el paramento No 629-19 expedido por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL exige una AREA DE CESION (Obligatoria para espacio público) de 22% del área urbanizable.
10. Que aparece dentro del trámite oficio 15759-2-21-0039 por el que esta curaduría solicita análisis a la oficina asesora de planeación, sobre la posible compensación del lote a desarrollar, la respuesta se obtiene el 15 de marzo del 2021, oficio No. 20211700012301, en el documento el funcionario se refiere al art 152 del POT, sin tener en cuenta la primera parte de la redacción de la norma la que es del siguiente tenor: " en suelos urbanos en tratamiento de desarrollo , o suelos desarrollados que no hubieren pagado zonas de cesión.....", situación que es la aplicable al caso, teniendo en cuenta que el predio fue objeto de gravamen por cesión obligatoria para vías de conformidad con el art 151 del POT.
11. Que el predio objeto de la solicitud, denominado LOTE N°3 es resultante de LICENCIA DE SUBDIVISION No 15759-2-20-0243 la cual fue objeto de afectación para las siguientes vías: CARRERA 10B 2.84.65 M2, CARRERA 10BIS 1.700.15 M2, CALLE 46 716-95 M2 Y CALLE 47 767.25 M2 Para un total de 5.269.00, M2, atendiendo a las consideraciones del POT ART 152, el inmueble ya hizo cesión de espacio público para vías, por lo que no sería objeto de un nuevo gravamen. Se debe entender que el termino retroceso según el POT, corresponde a la normativa de volumetría y edificación, art 144 POT, que los retrocesos marcados en el paramento 629-19,

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION No 15759-2-23-0224
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA solicitud PROROGA
CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLA MIA" VIS.

corresponde a las áreas de cesión gratuitas y obligatorias para vías en consecuencia espacio público, de conformidad con el ART 151 del POT.

12. Que el proyecto por superar los 2.000.00 M2 de construcción de acuerdo a Ley 1796-16. el proyecto estructural fue revisado independiente, por el ingeniero civil especializado en estructuras: OSCAR CARDENAS BARON MP No 15202-405229 BOY.
13. Que en el expediente reposa oficio del ingeniero civil: OSCAR CARDENAS BARON MP No 15202-405229 BOY. Revisor independiente, donde manifiesta que se realizó la revisión, de lo solicitado y que el proyecto cumple con los lineamientos y parámetros establecidos en el reglamento de construcciones sismo resistentes NSR-10.
14. Que revisados los planos arquitectónicos del proyecto Multifamiliar cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes (Acuerdo 029 de 2016). así como el cumplimiento de las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10.
15. Que en el desarrollo de la ejecución de la obra se debe atender los requisitos de construcción establecidos en el código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 y en especial lo establecido en la sección A.6.5 (Separación entre estructuras adyacentes).
16. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
17. Que el proyecto por superar los 2.000 M2 de construcción, debe cumplir con la supervisión técnica independiente del constructor dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796-16.
18. Se expresa que se ha dado estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la ley 400 de 1997, (revisores de Diseños), especialmente en lo referente a que las revisiones de los diseños estructurales, han sido adelantadas por el asesor externo de esta oficina y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.
19. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
20. Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
21. Que en el expediente reposa: DECLARACION JURAMENTADA DE AVANCE DE OBRA CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLA MIA" en un 80%.
22. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

AREA NETA DEL LOTE	10.922.00 M2
AREA CONSTRUIDA PRIME PISO	3.600.00 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	3.874.50 M2
AREA CONSTRUIDA PORTERIA	28.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	7.502.50 M2
AREA LIBRE	7.392.00 M2
INDICE DE OCUPACION	0.33
INDICE DE CONSTRUCCION	0.68

23. Que el proyecto: CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLA MIA" está conformada por: 90 unidades de vivienda desarrolladas en dos pisos con garaje y 62 parqueaderos para visitantes según planos.
24. Que el proyecto objeto de aprobación se elevara a: REGIMEN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2.001.
25. Que según el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. El titular de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2soqamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2soqamoso.com



RESOLUCION No 15759-2-23-0224
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA solicitud PRORROGA
CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLA MIA" VIS.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
26. Que según el DECRETO 1203 de 2.017 ARTICULO:2.2.6.1.1.15 **Responsabilidad del titular de la licencia.** El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
27. Que es procedente otorgar la licencia de construcción solicitada, por lo que el Curador Urbano N°2.

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar licencia de construcción modalidad: OBRA NUEVA solicitud PRORROGA No 15759-2-23-0224 de fecha 3 de abril de 2023 a: JUAN CARLOS GRANADOS VASQUEZ, identificado con CC. No 74.181.965 predio ubicado en la calle 46 No 10B Bis-36, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-158225 y Cedula catastral No.010205760001000. Proyecto: De vivienda CONJUNTO DE RESIDENCIAL denominado "VILLA MIA" VIS.
SEGUNDO: Al Titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el Decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6.
TERCERO: Que el proyecto debe cumplir con la supervisión técnica independiente del constructor dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796-16.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION No 15759-2-23-0224
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA solicitud PROROGA
CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLA MIA" VIS.

CUARTO: Que según el Decreto 1203 de 2.017 ARTICULO 2.2.6.1.1.15 Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

QUINTO: Que el proyecto objeto de aprobación se elevara a: REGIMEN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2.001.

SEXTO: Notificar el presente acto administrativo al titular de la licencia, a los que hayan hecho parte del proceso y a los vecinos colindantes del predio, mediante aviso en un periódico de amplia circulación local o nacional y por correo certificado, informando que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación que podrán proponerse dentro de los diez (10) días siguientes, tal como lo establece el Código Contencioso Administrativo después de su notificación

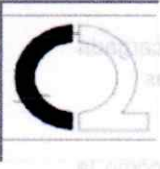
SEPTIMO: La licencia de construcción Modalidad: OBRA NUEVA, solicitud de PRORROGA, una vez en firme, tendrá una vigencia de doce meses (12) meses. en los términos del Decreto 1783 Artículo 2.2.6.1.2.4.1. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los tres (03) días del mes de abril de 2.023

CURADURIA URBANA No. 2
Sogamoso

RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano No. 2



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	3	4	2023
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 15759-2-23-0224

Objeto del Tramite Prorroga

Tipo de Tramite Licencias Urbanísticas

Tipo de Licencia Construcción

Modalidad Obra Nueva

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral 010205760031000

Dirección CALLE 46 N.º 10 B BIS -36

Barrio JUAN JOSE RONDON

Area de Construcción 7502.50 **Metros2**

Numero de Pisos 2

Matricula Inmobiliaria 095-158225

Numero del Paramento 629-19 **Fecha Expedición** 26/08/2019

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario JUAN CARLOS GRANADOS VASQUEZ

Cedula o Nit del Titular 74181965

OBSERVACIONES

Prorroga Vivienda Multifamiliar, vivienda de interes social "VIS" CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLA MIA" está conformada por: 90 unidades de vivienda desarrolladas en dos pisos con garaje y 62 parqueaderos para visitantes. vigencia: doce (12) meses. Incluye codigo catastral n.º 010205760031000, 010205760032000. Según planos aprobados. E/eliana.

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
CURADOR URBANO No 2