

# CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

Sogamoso, 09 Mayo de 2018

## *Certificación*

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 24 de abril de 2018, se otorgó la licencia de Urbanismo N° 330-18 y licencia de construcción N° 331-18 con la resolución N° 330-18 por la cual se concede la licencia de Urbanismo y construcción. A nombre de **GU PROYECTOS SAS** 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 09 Mayo de 2018.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURIA URBANA N° 2 Q  
SOGAMOSO



ABO. RAFAEL H. PINTO PINTO

**RAFAEL H. PINTO PINTO**

***Curador urbano N°2***

Elaboró: Johana Torres.

## **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

NIT 74.337.072-2

### **RESOLUCION N° 330-18**

De fecha 24 de abril de 2018

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION  
PROYECTO "ARCADIA" CONJUNTO RESIDENCIAL  
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL 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: LUIS ENRIQUE CORTES BALLESTEROS, Identificada con CC. N° 19.241.503 de Bogotá, como representante legal de GU PROYECTOS S.A.S. con Nit. 830043792-0 proyecto: "ARCADIA TOWERS" CONJUNTO RESIDENCIAL, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS. Tipo de trámite: Urbanismo y Construcción, radicado 1.290-17 de fecha 29 de noviembre de 2.017.
2. Que como URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE figura el arquitecto NICOLAY CALDERON GARCIA con CC: N° 79.982.467 Matricula Profesional N° A25022004-79982467.
3. Que como arquitecto proyectista figura: SERGIO ANDRES ZUÑIGA PELAEZ. con Matricula profesional N°A151082013-79723376.
4. Que la solicitud hace referencia a los predios ubicado en la calle 43 N° 12B-60 con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-150903 No.000100024144000 a 000100024145000, 000100024146000 y 000100024147000 anexo a la solicitud los siguientes documentos:
  - Folios de Matricula Inmobiliaria.
  - Paz y salvos Impuesto Predial.
  - Copia de la escritura No.1.692 de fecha 20 de septiembre de 2.017, otorgada en la Notaria cuarenta y dos (42) del Circulo de Bogotá.
  - Copia del certificado de paramento No. 773-17.
  - Certificado de existencia y representación legal de: GU PROYECTOS S.A.S. Nit. 830043792-0
5. Se aporta paquete técnico de la siguiente manera:
  - Planos de localización general y cuadros de áreas (1).
  - Plano urbanístico
  - Plano hidrosanitario del urbanismo
  - Estudio de suelos
  - Planos arquitectónicos
  - Planos estructurales
  - Memorias de calculo
  - Autorización de: LUIS ENRIQUE CORTES BALLESTEROS como representante legal de GU PROYECTOS S.A.S. a NICOLAY CALDERON GARCIA Y DAVID AUGUSTO CLAVIJO HERNANDEZ para realizar el trámite ante curaduria de licencia de urbanismo y construcción.
6. Que se allegan las disponibilidades de servicios de la COSERVICIOS Y EBSA.
7. Que con fecha 03 de noviembre de 2.017, en el periódico LA REPUBLICA se publica el aviso comunicación a vecinos colindantes, cumpliendo así con la norma de notificación a vecinos de la solicitud de licenciamiento.
8. Dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros a la fecha de la expedición de la licencia nadie se ha manifestado.

## CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-2

### RESOLUCION N° 330-18

De fecha 24 de abril de 2018

#### POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PROYECTO "ARCADIA" CONJUNTO RESIDENCIAL

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS.

9. Que la anterior solicitud ha sido tramitada y revisada de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1203-17 Artículo 2.2.6.1.2.2.3.
10. Que revisados los planos Urbanísticos y arquitectónicos el proyecto cumple con las normas urbanísticas municipales y nacionales vigentes (Decreto 279 de fecha 12 de diciembre de 2.016 y Decreto Municipal 232 de 2.005).
11. Que el proyecto por superar los 2.000 m2 de construcción el concepto técnico revisión estructural del proyecto, fue realizado por el Ingeniero civil: LUIS FERNANDO BRICEÑO.
12. Que el proyecto estructural fue revisado por el ingeniero civil especializado en estructuras JULIAN MEDINA BARON asesor de esta oficina y que el proyecto cumple con las normas sismo resistentes NSR-10.
13. Que el proyecto por superar los 2.000 m2 de construcción, según la Ley 1796 de 2.016 está obligado a efectuar la supervisión técnica independiente.
14. Que el proyecto cumple con disponibilidad de servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y energía eléctrica.
15. Que el proyecto Urbanístico: "ARCADIA TOWERS" CONJUNTO RESIDENCIAL, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS. Consta de 4 TORRES así: TORRE A, B, C, y D vivienda multifamiliar desarrolladas en tres pisos, para un total de 48 apartamentos que constan de: Sala-comedor, cocina ropas, baño de emergencia y dos alcobas la principal con baño y balcón, parqueaderos para residentes 25 unidades, parqueaderos para visitantes 5 unidades de los cuales 01 con dimensiones para movilidad reducida. Que según el parámetro N°773-17 AREA DE CESION (Obligatoria para espacio público) NO APLICA.
16. El urbanizador propietario del proyecto debe realizar y construir la infraestructura de servicios públicos, diseño y construcción de vías y las obras urbanísticas requeridas por el municipio según el P.O.T.
17. Mediante esta licencia se autoriza la ejecución de las obras de urbanismo y construcción, con servicios de acueducto, alcantarillado y energía.
  - Las vías internas deberán contar con sus respectivas bases, sub-bases y pavimento o adoquín.
  - Andenes delimitados por sardineles en concreto.
  - Lo anterior en un plazo de 36 meses contados a partir de la ejecución de la licencia.
18. 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.

## CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-2

### RESOLUCION N° 330-18

De fecha 24 de abril de 2018

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION  
PROYECTO "ARCADIA" CONJUNTO RESIDENCIAL  
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL 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 remplazará 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.

# CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-2

## RESOLUCION N° 330-18

De fecha 24 de abril de 2018

### POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PROYECTO "ARCADIA" CONJUNTO RESIDENCIAL

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS.

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.

19.-Que las áreas resumidas del proyecto: Urbanístico y construcción: CONJUNTO RESIDENCIAL ARCADIA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL." VIS "son las siguientes:

### URBANISMO CUADRO DE AREAS RESUMIDO

URBANISMO CUADRO DE ÁREAS RESUMIDO	M2
ÁREA BRUTA DE LOTE	2.850,03 M2
ÁREA DE LOTE A DESARROLLAR	2.076,51
ÁREA DE MANIOBRA VEHICULAR	410,11
ÁREA DE PARQUEADEROS	319,00 M2
AFECTACIÓN POR LA CALLE 43	44,41 M2
<b>NOTA: ÁREA SECCIÓN (OBLIGATORIA PARA ESPACIO PÚBLICO) NO APLICA</b>	
TOTAL ÁREA NETA URBANIZABLE (A+B+C)	2.805,62 M2

### CUADRO DE AREAS CONSTRUCCION

NUMERO DE VIVIENEDAS 48 UNDS.

AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1.052.40 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	1.052.40 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	1.052.40 M2
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>3.157.20 M2</b>
AREA TOTAL LIBRE	1.797.63 M2

PARQUEADEROS PRIVADOS 1 X CADA 5 VIVIENDAS 10 UNDS. **PROPUESTOS 25 UNDS.**

PARQUEADEROS VISITANTES 1 X CADA 10 VIVIENDAS 05 UNDS. **PROPUESTOS 05 UNDS.**

20.-Que dentro del expediente reposa la Resolución N° 046 de 2.018 de fecha marzo 5 expedida por "FONVISOG" Por medio de la cual se acepta la inscripción de un proyecto constructivo particular y se reconoce como proyecto de vivienda de interés social.

6

## CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-2

### RESOLUCION N° 330-18

De fecha 24 de abril de 2018

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION  
PROYECTO "ARCADIA" CONJUNTO RESIDENCIAL  
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS.**

21.-Que de acuerdo a lo anterior el curador urbano.

### RESUELVE

**PRIMERO:** Otorgar licencias de: Urbanismo N° 330-18 y construcción N° 331-18 de fecha 24 de abril de 2.018 a: LUIS ENRIQUE CORTES BALLESTEROS, Identificado con CC. N° 19.241.503 de Bogotá, como representante legal de GU PROYECTOS S.A.S. con Nit. 830043792-0, proyecto: "ARCADIA TOWERS" CONJUNTO RESIDENCIAL VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS.

**SEGUNDO:** 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 por superar los 2.000 m2 de área construida Decreto 1203 de 12 de julio de 2.017.

**TERCERO:** 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, 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

**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.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los veinticuatro (24) días del mes de abril de 2018

CURADURIA URBANA N° 2  
SOGAMOSO



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
Curador Urbano No. 2



# CURADOR URBANO N° 2 RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106  
PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE  
TELEFONO 7717412



## DATOS GENERALES

15 759 24 4 2018  
Departamento Municipio Día Mes Año

## IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia 331-18  
Objeto del Trámite Inicial  
Tipo de Trámite Licencias Urbanísticas  
Tipo de Licencia Construcción  
Modalidad Obra Nueva

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral 000100024144000  
Dirección CALLE 43 N° 12B - 60  
Barrio CHAPINERO  
Área de Construcción 3.157,20 Metros<sup>2</sup>  
Número de Pisos 3  
Matrícula Inmobiliaria 095-150903  
Número del Paramento 773-17 Fecha Expedición 4/08/2017

## INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario GU PROYECTOS SAS  
Cedula o Nit del Titular 8300437920

## OBSERVACIONES

CONSTRUCCIÓN VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS TORRES A, B Y C TRES PISOS CADA UNA GENERANDO UN TOTAL DE 48 APARTAMENTOS Y TREINTA Y UN PARQUEOS. INCLUYE CÓDIGOS CATASTRALES N° 000100024145000/ 4146000/ 4147000.  
SEGÚN PLANOS APROBADOS. VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES

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



# CURADOR URBANO N° 2

## RAFAEL HOMERO PINTO PINTO



CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106  
PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE  
TELEFONO 7717412

### DATOS GENERALES

15	759	24	4	2018
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

### IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

numero de Licencia	330-18
Objeto de Tramite	Inicial
Tipo de Tramite	Licencias_Urbanisticas
Tipo de Licencia	Urbanización

### INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral	000100024144000		
Direccion	CALLE 43 N° 12B - 60		
Barrio	CHAPINERO		
Area de Urbanismo	2850,00 Metros		
Lotes			
Matricula Inmobiliaria	095-150903		
Numero del Paramento	773-17	Fecha de Expedición	4/08/2017

### INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario	GU PROYECTO SAS
Cedula o Nit del Titular	8300437920

### OBSERVACIONES

Licencia de urbanismo. Vivienda de interes social, VIS. SEGUN PLANOS APROBADOS. Incluye Codigos catastrales N° 000100024145000/4146000/4147000.  
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses.

CURADURIA URBANA N° 2  
S.O. CONTINUA

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO  
CURADOR URBANO No 2

# CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

ANEXO LICENCIA URBANISTICA

TIPO LICENCIA: URBANISMO

N° 330-17

PROPIETARIO: GU PROYECTO SAS

Área de los lotes resultante de ésta licencia:

Código Catastral N° 00-01-0002-4144-000

Matriculas Inmobiliarias: 095-150903

URBANISMO CUADRO DE ÁREAS RESUMIDO	M2
ÁREA BRUTA DE LOTE	2.850,03 M2
ÁREA DE LOTE A DESARROLLAR	2.076,51
ÁREA DE MANIOBRA VEHICULAR	410,11
ÁREA DE PARQUEADEROS	319,00 M2
AFECTACIÓN POR LA CALLE 43	44,41 M2
NOTA: ÁREA SECCIÓN (OBLIGATORIA PARA ESPACIO PÚBLICO) NO APLICA	
TOTAL ÁREA NETA URBANIZABLE (A+B+C)	2.805,62 M2

CURADURÍA URBANA N° 2



Arq. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

Curador Urbano N° 2

c.c. Archivo

Elaboró: Eliana M. Quijano P.