



Sogamoso, 03 de noviembre de 2023.

Certificación

El señor Curador Urbano N° 2 de la ciudad de Sogamoso, certifica que el 20 de octubre de 2023, se otorgó la licencia de movimiento de tierras N° 15759-2-23-0631 y licencia de construcción N° 15759-2-23-0630 con la resolución N° 15759-2-23-0630 por la cual se concede la licencia de movimiento de tierras y Obra nueva. A nombre de **CORPORACION SAN ISIDRO** identificado con Nit N° 8000166359. Predio localizado en la **TRANSVERSAL 26 N° 33 B - 72**, Identificado catastralmente con el N° 0101000008560001000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 095-80687 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 03 de noviembre de 2023.

La presente se emite por solicitud del interesado.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso




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 15759-2-23-0630

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y MOVIMIENTO DE TIERRAS,
LICENCIA N° 15759-2-23-0631 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN RAFAEL" 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: HUGO ALIRIO MORENO GALINDO, Identificado con CC. N° 17.883.835, como representante legal de la CORPORACION SAN ISIDRO NIT 800016635-9, Ha adelantado la solicitud de: Licencia de construcción. modalidad OBRA NUEVA; Vivienda CONJUNTO DE RESIDENCIAL denominado CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN RAFAEL" VIS.
2. Que la solicitud hace referencia al predio ubicado en la Transversal 26 No 33B-72, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-80687 y Cedula catastral No.010108560001000, 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. 095-80687
 - Copia de escritura No.7543 de fecha 31 de agosto de 2.022, otorgada en la Notaria veintisiete de Bogotá D.C.
 - Copia de impuesto predial.
 - Copia del certificado de paramento No. 721-22
 - Formulario RETIE Resolución N° 90708 Artículo 13 DISTANCIA DE SEGURIDAD.
 - Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante.
 - Copia Resolución expedida por FONVISOG N°038 de fecha 01 de junio de 2.023, 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.
 - Certificado de existencia y representación legal: CORPORACION SAN ISIDRO.
4. Que, la directora de la obra es la profesional KARINA PATRICIA LEMUS CARDENAS, identificada con cedula N° 52.498.231 de Bogotá MP 25202-098302, el arquitecto proyectista es: ALFREDO TOBON PACHON MP. 25700-33038 CND, Calculo estructural Ingeniera civil: LUIS HERNANDO AVILA ROA MP 25202-15186 CND. Revisión independiente Ing. Civil: CARLOS A. MENDOZA FORERO MP No 25202-75146 CND. y estudio de suelos: ING civil ALFONSO URIBE SARDIÑA MP. 25202-20489 CND.
5. Que aporta paquete técnico de la siguiente manera:
 - Planos arquitectónicos 1/8 tres juegos
 - Planos estructurales 1/9 tres juegos
 - Memorias de cálculo 1/1 un juego
 - Estudio de suelos 1/1 un juego
6. Que, Estudio de tránsito, aprobado por INTRASOG. De fecha 02 de junio de 2.023.

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@gmail.com / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION No 15759-2-23-0630

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y MOVIMIENTO DE TIERRAS,
LICENCIA N° 15759-2-23-0631 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN RAFAEL" VIS.**

7. Que dentro del expediente reposa la fotografía de la valla colocada para información de terceros.
8. Que en el expediente reposa AVISO A VECINOS COLINDANTES en el periódico ENTERESE de fecha junio 11 de 2.023.
9. Que según el paramento No 721-22 expedido por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL exige una AREA DE CESION (Obligatoria para espacio público) de 22% del área urbanizable. El cual ya se cumplió a cabalidad en la LICENCIA DE URBANIZACION No 15759-2-23-0257 de fecha 25 de abril de 2.023 expedida por la Curaduría Urbana N°2 de esta ciudad.
10. 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: CARLOS A. MENDOZA FORERO MP No 25202-75146 CND. Mediante oficio manifiesta que el proyecto cumple satisfactoriamente con el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10.
11. 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.
12. 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).
13. Que, debe Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. 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.
15. Que, 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.
16. Que, al momento de la expedición del presente acto administrativo, nadie se ha manifestado haciendo se parte del proceso.
17. Que, Durante el tiempo que ha transcurrido desde la solicitud de la licencia y su expedición no se han modificado las normas urbanísticas.
18. Que se debe dar aplicación a la reglamentación de la generación y disposición de residuos a que hace referencia la resolución 472-17, modificada por la 1257-21 Ministerio de Ambiente.
19. Que el proyecto presenta el siguiente cuadro de áreas:

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@gmail.com / www.curaduriaurbano2sogamoso.com



RESOLUCION No 15759-2-23-0630
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y MOVIMIENTO DE TIERRAS,
LICENCIA N° 15759-2-23-0631 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN RAFAEL" VIS.

ÁREA LOTE	12480,00
-----------	----------

TORRE TIPO 1 ESQ.	M ²	NÚMERO DE TORRES	TOTAL M ²
PRIMER PISO	329,30	6	1975,80
SEGUNDO A QUINTO PISO 297,70 x 4 PISOS	1190,80	6	7144,80
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL TORRES TIPO 1			9120,60

TORRE TIPO 2 MED.	M ²		
PRIMER PISO	292,60	8	2340,80
SEGUNDO A QUINTO PISO 289,40 x 4 PISOS	1157,60	8	9260,80
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL TORRES TIPO 2			11601,60

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PRIMER PISO VIVIENDA	4316,60
ÁREA PORTERÍA	33,40
ÁREA BASURAS	26,40
ÁREA PLANTA DE EMERGENCIA	19,30
ÁREA TANQUE DE AGUA A NIVEL Y BOMBAS	53,30
ÁREA SALÓN PRIMER PISO	116,80
ÁREA ESCALERA EXTERIOR	11,50
TOTAL CONSTRUIDO PRIMER PISO	4577,30
ÁREA SALÓN SEGUNDO PISO	116,80

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (A+B+C+D+E+F+G+H+I)	21099,70
---	----------

I.O.	0,37
I.C.	1,69

MURO CERRAMIENTO	512,20ML X 2,40 M ALT.	1229,28
MOVIMIENTO DE TIERRA (RELLENO)	M3	7200,00

PARQUEADEROS RESIDENTES	56
PARQUEADERO VISITANTES	28

20. Que el proyecto: CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN RAFAEL" VIS está conformada por: 280 apartamentos desarrolladas en catorce (14) torres de cinco (05) pisos, 28 parqueaderos para visitantes, 56 parqueos para residentes, parques infantiles, teatrino, biciclatero, zonas verdes, portería, cuarto de basuras, planta de emergencia, tanque de agua, dos salones comunes, con oficina de administración, terraza bbq según planos.
21. Que, en este trámite se tiene en cuenta la solicitud de otras actuaciones: movimiento de tierras de un área 7200.00 m3

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@gmail.com / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCIÓN No 15759-2-23-0630

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y MOVIMIENTO DE TIERRAS,
LICENCIA N° 15759-2-23-0631 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN RAFAEL" VIS.**

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

23. 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.

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

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2soqamoso@gmail.com / www.curaduriaurbana2soqamoso.com



RESOLUCION No 15759-2-23-0630

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y MOVIMIENTO DE TIERRAS,
LICENCIA N° 15759-2-23-0631 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN RAFAEL" VIS.**

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.

25. 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.

26. 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** No 15759-2-23-0630 de fecha 20 de octubre de 2.023 incluye CERRAMIENTO PERIMETRAL y **Otras actuaciones**, movimiento de tierras: Licencia No 15759-2-23-0631 de fecha 20 de octubre de 2.023 a: CORPORACION SAN ISIDRO NIT 800016635-9 predio ubicado en la Transversal 26 No 33B-72, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-80687 y Número predial: 0101000008560001000000000, Número predial (anterior):

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@gmail.com / www.curadurigurbanda2sogamoso.com



RESOLUCION No 15759-2-23-0630

POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y MOVIMIENTO DE TIERRAS, LICENCIA N° 15759-2-23-0631 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN RAFAEL" VIS. 010108560001000, PROYECTO DENOMINADO: CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN RAFAEL" VIS está conformada por: 280 apartamentos desarrolladas en catorce (14) torres de cinco (05) pisos, 28 parqueaderos para visitantes, 56 parqueos para residentes, parques infantiles, teatrino, biciclero, zonas verdes, portería, cuarto de basuras, planta de emergencia, tanque de agua, dos salones comunes, con oficina de administración, terraza bbq según planos. Incluye cerramiento 512,20 ml.

ÁREA LOTE				12480,00
-----------	--	--	--	----------

TORRE TIPO 1 ESQ.	M²	NÚMERO DE TORRES	TOTAL M²
PRIMER PISO	329,30	6	1975,80
SEGUNDO A QUINTO PISO 297,70 x 4 PISOS	1190,80	6	7144,80
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL TORRES TIPO 1			9120,60

TORRE TIPO 2 MED.	M²		
PRIMER PISO	292,60	8	2340,80
SEGUNDO A QUINTO PISO 289,40 x 4 PISOS	1157,60	8	9260,80
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL TORRES TIPO 2			11601,60

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PRIMER PISO VIVIENDA		4316,60
ÁREA PORTERÍA		33,40
ÁREA BASURAS		26,40
ÁREA PLANTA DE EMERGENCIA		19,30
ÁREA TANQUE DE AGUA A NIVEL Y BOMBAS		53,30
ÁREA SALÓN PRIMER PISO		116,80
ÁREA ESCALERA EXTERIOR		11,50
TOTAL CONSTRUIDO PRIMER PISO		4577,30
ÁREA SALÓN SEGUNDO PISO		116,80

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (A+B+C+D+E+F+G+H+I)		21099,70
--	--	-----------------

I.O.		0,37
I.C.		1,69

MURO CERRAMIENTO	512,20ML X 2,40 M ALT.	1229,28
MOVIMIENTO DE TIERRA (RELLENO)	M3	7200,00

PARQUEADEROS RESIDENTES		56
PARQUEADERO VISITANTES		28

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

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987-3046686478

Curaduria2sogamoso@gmail.com / www.curaduriaurbana2sogamoso.com



RESOLUCION No 15759-2-23-0630

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y MOVIMIENTO DE TIERRAS,**

LICENCIA N° 15759-2-23-0631 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN RAFAEL" VIS. 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 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 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, modificada por la 1257-21 capítulo 1, anexo 1, 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.

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, 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.



RESOLUCION No 15759-2-23-0630
POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD:
OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y MOVIMIENTO DE TIERRAS,
LICENCIA N° 15759-2-23-0631 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN RAFAEL" VIS.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sogamoso a los veinte (20) días del mes de octubre de 2023

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso



ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano No. 2

NOTIFICACION PERSONAL: En el Municipio de Sogamoso a los ____ días del mes de ____ de 2023, y Hora: _____, se hizo presente ante la Curaduría Urbana N.º 2, el o la Señor(a)

_____, identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º _____ de _____, en constancia firma,

El notificado

c.c. N°

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

15 **759** **20** **10** **2023**
Departamento Municipio Día Mes Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia **15759-2-23-0630**
Objeto del Trámite **Inicial**
Tipo de Trámite **Licencias Urbanísticas**
Tipo de Licencia **Construcción**
Modalidad **Obra Nueva**

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral **010108560001000**
Dirección **TRANS 26 N° 33B-72**
Barrio **JOSE ANTONIO GALAN**
Área de Construcción **21099.70** Metros **2**
Número de Pisos **5** Pisos
Matrícula Inmobiliaria **095-80687**
Número del Paramento **721-22** Fecha Expedición **24/08/2022**

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario **CORPORACION SAN ISIDRO**
Cedula o Nit del Titular **8000166359**

OBSERVACIONES

CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN RAFAEL" VIS está conformada por: 280 apartamentos desarrolladas en catorce (14) torres de cinco (05) pisos, 28 parqueaderos para visitantes, 56 parqueos para residentes, parques infantiles, teatrino, biciclero, zonas verdes, portería, cuarto de basuras, planta de emergencia, tanque de agua, dos salones comunes, con oficina de administración, terraza bbq según planos. Incluye cerramiento 532,20 m². Según planos aprobados, vigencia: treinta y seis (36) meses. Número predial: 0101000008560001000000000. Número predial (anterior): 010108560001000


RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2



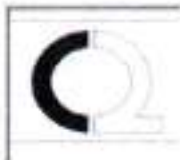
DECRETO 1203-2017

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia. El Curador Urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar, y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de 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.
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.

Recibido: _____

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 6087753987/ Cel 3046686478



CURADOR URBANO N° 2 RAFAEL HOMERO PINTO

CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106
PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE
TELEFONO 6087753987



DATOS GENERALES

15	759	20	10	2023
Departamento	Municipio	Día	Mes	Año

IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de licencia **15759-2-23-0631**
Objeto del Trámite **Inicial**

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Código Catastral **010108560001000**
Dirección **TRANS 26 N° 33B-72**
Barrio **JOSE ANTONIO GALAN**
Otras Actuaciones **Autorización Para el Movimiento de Tierras**
Matrícula Inmobiliaria **095-80687**

INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario **CORPORACION SAN ISIDRO**
Cedula o Nit del Titular **8000166359**

Observaciones

SE CONCEDE APROBACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS. ÁREA 7200,00 M3
E/Eliana.

CURADURÍA URBANA No. 2
Sogamoso

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



MUNICIPIO I
MACROPROCESO: GESTION DE DE
PROCESO: GESTION DEL C:



No. 20221700101761
Fecha Recibido: 24-AUG-2022 09:3
Destino: KAROL BOTERO LARA
Remite: OFICINA ASESORA DE PLANEACION
Anexos: Folios: 1. Cod verif.:

NIT: 891.855.130-1

CÓDIGO: MGI-B2-02-P-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2019/06	VERSIÓN: 7
---------------------------	--------------------------	------------------	------------

PARAMENTO Nº: 721-22 FECHA DE EXPEDICIÓN: 24-08-2022 RECIBO DE CAJA Nº: 000887
PROPIETARIO: KAROL BOTERO LARA
Ubicación: TRANSVERSAL 26 CON VIA INTERNA

Sector normativo:

54

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Tipo	No	Fronte	perfil vial	Voladizo	Antejardin	Andenes	Calzada	Z. Verde	Retrosesos	
Tv	26	15,00m	30,00m	0,80m	3,50m	2,00m	7,00m	0,00m	E. 1,00m	W. 1,00m
Cr	V.Jat	15,00m	30,00m	0,80m	3,50m	2,00m	7,00m	0,00m	N. 13,90m	S. 13,90m

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016 (consulta del Sogamoso) y 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 999 (9) 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 (RETE)

Escritura N° 4194 Fecha: 29-12-1994 Notaría: TREINTA DE BOGOTA
Folio Matricule Inmobiliaria: 095-80687 Código Catastral: 010108560001000

OBSERVACIONES: LOS RETROCESOS SE TOMAN DE LA CERCA EXISTENTE, SE TIENE PROYECTADO ROTONDA POR LA TRANSVERSAL 26 SEGUN PLAN VIAL APROBADO EN EL 2020, DICHO TRAZADO SE ENCUENTRA EN DISEÑOS. PARAMENTO PARCIAL A SOLICITUD DEL INTERESADO.

RAUL ARMANDO GALVIS BARRERA
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

Proyecto: Jaime O. (cont. paramentos)
Revisor: Felipe B. (Prof. Univ.)

SOGAMOSO, TAREA DE TODOS
Edificio Torre 6 calle 15 No 12 -14 PBX: 7 702040-41Ext
www.sogamoso.gov.co - planeacion@sogamoso-boyaca.gov.co
"SUAMOX ciudad del sol"



MUNICIPIO DE SOGAMOSO
MACROPROCESO: GESTION DEL DESARROLLO FISICO E INFRAESTRUCTURA
PROCESO: GESTION DEL CONTROL DEL DESARROLLO FISICO

NIT: 891.855.130-1

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2019/06	SGC VERSIÓN: 1
---------------------------	--------------------------	---------------	-------------------

SECTOR NORMATIVO 54

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Desarrollo	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con comercio y servicios	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	22% del área urbanizable	
INDICE DE OCUPACION	Máximo 70% del área Urbanizable	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 6 Pisos
	Con Compensación	N.A.

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retroscesos / 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.

EL 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	Prohibido	

NOTA 1: DEL INDICE DE OCUPACION MAXIMO (I.O.M) ES EL PORCENTAJE O FRACCION PERMITIDO SOBRE EL AREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO. PARA SER OCUPADO CON AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) Y AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Dc); LAS DEMAS 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. = AREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) + AREAS DURAS DESCUBIERTAS (Dc) / AREA NETA URBANIZABLE DEL LOTE

NOTA 2: EN EL ANTEJARDÍN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISIÓN DE ÁREA PARA LA SIEMBRA DE UN ÁRBOL POR CADA 9m 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 2005 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