



**CURADURIA 2**  
ARQ. BERNARDO RODRIGUEZ B.

MUNICIPIO DE SOACHA.

## RESOLUCIÓN 075 DE 2020

(18 de marzo de 2020)

**POR LA CUAL SE APRUEBA Y SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO N° 2020-01 DE FECHA MARZO 19 DE 2020 PARA LA ETAPA 4 Y 5 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO SANTA ANA ETAPA 4 Y 5, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 22 F CON CALLE 1 S DEL MUNICIPIO DE SOACHA, BAJO LA TITULARIDAD DE LA FIRMA INVERSIONES PRADOGRANDE S.A.S.**

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE SOACHA, CUNDINAMARCA**

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 2150 DE 1995, EL DECRETO 1469 DE 2010, DECRETO 1077 DE 2015 Y DEMÁS REGLAMENTARIOS Y:

### CONSIDERANDO:

1. Que la firma Inversiones Pradogrande S.A.S. identificada con Nit. 800.144.340-1, en su calidad de titular del derecho real de dominio de la etapa 4 y 5 del desarrollo urbanístico denominado Santa Ana, a través de su apoderado Nicolás Cantor Bustamante identificado con cédula de ciudadanía No. 80.180.628, radicó ante esta Curaduría bajo el número 25754-19-2-0271 solicitud de licencia de urbanismo para el proyecto denominado Santa Ana Etapa 4 y 5, ubicado en la transversal 22 F con Calle 1 S del municipio de Soacha, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 051-189433 y cédula catastral 0101000002800008000000000.
2. Que se surtió el trámite correspondiente para la notificación a terceros a través de la valla colocada en el mismo predio, sin que nadie se presentara a la Curaduría Urbana No. 2 con la intención de hacerse parte de la expedición del presente acto administrativo.
3. Que para la solicitud correspondiente a esta licencia se aportaron los siguientes documentos, en cumplimiento de los requisitos exigidos por la normatividad vigente:
  - 3.1 Formulario único nacional debidamente diligenciado.
  - 3.2 Copia del certificado de existencia de representación legal de la firma Fiduciaria Colpatría S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
  - 3.3 Copia del certificado de derechos fiduciarios en contrato de Fiducia Mercantil, expedido en diciembre 31 de 2018.
  - 3.4 Copia del certificado de coadyuvancia expedido por Fiduciaria Colpatría de fecha 20 de mayo de 2019.
  - 3.5 Copia del certificado de existencia y representación legal de la firma Inversiones Pradogrande S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Calle 12 No 8 A - 01 Soacha, Cundinamarca  
E mail: [curaduriaurbana2soacha@gmail.com](mailto:curaduriaurbana2soacha@gmail.com)  
Tel. 9003073 / Cel. 3209785865  
[www.curador2soacha.com](http://www.curador2soacha.com)

**CURADURIA 2**



## RESOLUCIÓN 075 DE 2020

(18 de marzo de 2020)

- 3.6 Copia del certificado de existencia y representación legal de la firma Kromo Constructores S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 3.7 Copia del certificado fiduciario de la firma Fiduciaria Colpatría S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 3.8 Poder otorgado por Inversiones Pradogrande S.A..S. sociedad fideicomitente del Fideicomiso FC – Quintas de Santa Ana, al señor Nicolás Cantor Bustamante.
- 3.9 Copia de la cédula de ciudadanía de Nicolás Cantor Bustamante, apoderado.
- 3.10 Copia de la matrícula profesional No. A224502010-11814671 del Arquitecto Jaime Andrés Mena Jiménez.
- 3.11 Copia de la matrícula profesional No. 25202-34595 CND del Arquitecto Posso Ospina Carlos Mauricio.
- 3.12 Copia de la escritura pública No. 0840 de fecha 09 de febrero de 2016, otorgada en la Notaría 13 de Bogotá D.C.
- 3.13 Copia del certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-189433.
- 3.14 Copia del recibo de impuesto predial No. 5552795, expedido por el municipio de Soacha.
- 3.15 Copia de la disponibilidad de Acueducto y Alcantarillado expedida por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Santa Ana E.S.P. S.A., de fecha julio 12 de 2019.
- 3.16 Copia del certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica Caso No. 56550510 del 25 de octubre de 2019, expedido por la empresa Enel Codensa.
- 3.17 Copia del certificado de disponibilidad de prestación del servicio de gas natural No. NEDS-9361 – 2020, de fecha 19 de febrero de 2020.
- 3.18 Dos (2) fotografías como constancia de la instalación de la valla de notificación a terceros.
- 3.19 Tres (3) copias del proyecto urbanístico, cada juego se compone de un (1) plano.
4. Que la propuesta presentada cumple con las disposiciones para el tratamiento urbanístico de Desarrollo y el área de actividad Residencial según lo estipula Decreto Municipal 384 de 2010, las normas correspondientes del Decreto No. 1077 de 2015 y NSR-10.

En mérito de lo anterior y en consecuencia,

### RESUELVE:

**CAPITULO I. APROBAR Y EXPEDIR LA LICENCIA DE URBANISMO No. 2020-01 PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO SANTA ANA ETAPA 4 Y 5, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 22 F CON CALLE 1 S DEL MUNICIPIO DE SOACHA.**

2



CURADURIA 2

MUNICIPIO DE SOACHA

ARQ. BERNARDO RODRIGUEZ B.

## RESOLUCIÓN 075 DE 2020

(18 de marzo de 2020)

**ARTICULO 1.** Se autoriza la licencia de urbanismo para el proyecto urbanístico Santa Ana Etapa 4 y 5, ubicado en la transversal 22 F con calle 1 S del municipio de Soacha identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-189433 se adoptan como planos arquitectónicos y estructurales los que forman parte integral de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 2.- TITULAR Y PROFESIONAL RESPONSABLE.-** El titular y el profesional responsable de la Licencia de Construcción, otorgada por el presente acto administrativo, son:

TITULAR **INVERSIONES PRADOGRANDE S.A.S. (FIDEICOMITENTE)**  
NIT. 800.240.724-5

URBANIZADOR O CONSTRUCTOR **POSSO OSPINA CARLOS MAURICIO**  
M.P. 25202-34595 CND

ARQUITECTO PROYECTISTA **JAIME ANDRÉS MENA JIMÉNEZ**  
M.P. A224502010-11814671

**ARTICULO 3. VIGENCIA.** El término de la vigencia, de esta licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de la cual se otorgue. (Decreto 1077 de 2015).

### CAPITULO II. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y ÁREAS DEL PROYECTO

**ARTÍCULO 1.** El predio objeto del presente acto administrativo se identifica así:

Dirección: TRANSVERSAL 22 F CON CALLE 1 S  
Matrícula inmobiliaria 051-189433

### ARTÍCULO 2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y CUADRO GENERAL DE ÁREAS

El proyecto se registrará por las siguientes características:

CUADRO DE MOJONES		
ZONA	MOJONES	ÁREA
Av. Variante longitudinal (Via Tipo V-2)		10,257.30

3

Calle 12 No 8 A - 01 Soacha, Cundinamarca  
E mail: [curadunaurbana2soacha@gmail.com](mailto:curadunaurbana2soacha@gmail.com)  
Tel. 9003073 / Cel. 3209785865  
[www.curador2soacha.com](http://www.curador2soacha.com)

CURADURIA 2A

**CURADURIA 2**

MUNICIPIO DE SOACHA

ARQ. BERNARDO RODRIGUEZ B.

**RESOLUCIÓN 075 DE 2020**

(18 de marzo de 2020)

Av. Variante longitudinal (Via Tipo V-2)	21, 01, 20, 17, 15, 14, 13, 12, 22, 21	10,257.30
<b>ZMPA RIO BOGOTA</b>		<b>258,270.81</b>
ZMPA RIO BOGOTA	18, M08, 05, M09, 54, M10, L18, L17, L16, L15, L14, L13, L12, L11, L10, L09, L08, L07, L06, L05, L04, L03, L02, L01, T57, T58, T59, T60, M01, M02, M03, 20, M04, 23, 22, 07, 06, 16, 15, 17, 18	258,270.81
<b>PARQUES</b>		<b>4,807.64</b>
Zona Verde 1	19, M06, 02, M07, 03, 18, 17, 20, 19	2,891.36
Zona Verde 2 (Nota 1)	22, 07, 06, 25, 24, 23, 22	1,916.28
<b>EQUIPAMIENTOS</b>		<b>2,588.24</b>
Equipamiento público 1	01, 19, 20, 01	2,588.24
<b>VIAS LOCALES</b>		<b>1,081.12</b>
Carrera 27 (Via Tipo V-6E)	22, 12, 11, 10, 09, 08, 07, 22	1,081.12
<b>ÁREA UTIL TOTAL</b>		<b>14,570.17</b>
Lote 1	06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 06	14,570.17

CUADRO GENERAL DE ÁREAS				
		M2	% (A.B)	% (A.N.U)
1	ÁREA BRUTA	289,659.00	100%	
2	AFECTACIONES	268,528.11	93%	
2.1	AFECTACIONES VIALES	10,257.30	4%	
2.1.1	Av. Variante longitudinal (Via Tipo V-2)	10,257.30		
2.2	AFECTACIONES ZMPA	258,270.81	89%	

Calle 12 No 8 A - 01 Soacha, Cundinamarca  
E mail: [curaduriaurbana2soacha@gmail.com](mailto:curaduriaurbana2soacha@gmail.com)  
Tel. 9003073 / Cel. 3209785865  
[www.curador2soacha.com](http://www.curador2soacha.com)

**CURADURIA**

**RESOLUCIÓN 075 DE 2020**

(18 de marzo de 2020)

2.2.1	ZMPA RIO Bogotá	258,270.81		
<b>3</b>	<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>21,130.89</b>	<b>7%</b>	<b>100%</b>
<b>4</b>	<b>CESIÓN TIPO A EXIGIDA</b>	<b>7,395.81</b>		<b>35%</b>
4.1	Parques mínimo 65% de la cesión	4,807.28		23%
4.2	Equipamiento máximo 35% de la cesión	2,588.53		12%
<b>5</b>	<b>CESIÓN TIPO A PUBLICA PROPUESTA</b>	<b>7,395.88</b>		<b>35%</b>
<b>5.1</b>	<b>PARQUES</b>	<b>4,807.64</b>		<b>23%</b>
5.1.1	Zona Verde 1	2,891.36		
5.1.2	Zona Verde 2 (Nota 1)	1,916.28		
<b>5.2</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<b>2,588.24</b>		<b>12%</b>
5.2.1	Equipamiento público 1	2,588.24		
<b>6</b>	<b>VÍAS LOCALES</b>	<b>1,081.12</b>		<b>5%</b>
6.1	Carrera 27 (vía Tipo V-6E)	1,081.12		
<b>7</b>	<b>ÁREA ÚTIL TOTAL</b>	<b>14,570.17</b>	<b>5%</b>	<b>69%</b>

**CAPITULO IV. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR Y/O URBANIZADOR**

**ARTÍCULO 1.** Se determinarán las siguientes obligaciones a cargo del constructor y/o urbanizador responsable, las cuales debe cumplir en los plazos que se indican en la Ley o en la presente Resolución y son fundamentalmente estipulados en el Acuerdo 046 de 2.000 y Decreto 1469 de 2010. La inobservancia de las obligaciones que a continuación se señalan, constituyen el incumplimiento de la Licencia, sancionable según lo previsto en la Ley 9 de 1.989 y la Ley 388 de 1.997 y su Decreto reglamentario 1077 de 2015.

1. De conformidad con lo estipulado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, "Identificación de las Obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.



## RESOLUCIÓN 075 DE 2020

(18 de marzo de 2020)

La valla o aviso deberá indicar al menos:

- La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- La dirección del inmueble.
- Vigencia de la licencia.
- Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra".

2. Se debe facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante la aplicación de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, Ley 361 de 1997, Decreto Nacional 1538 de 2005, Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002 y aquellas que los complementen o modifiquen.

3. El constructor debe cumplir con lo estipulado en el artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 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:

3.1. 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.

3.2. Cuando se trate de licencias de urbanismo, 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.

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

3.4. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

6



## RESOLUCIÓN 075 DE 2020

(18 de marzo de 2020)

3.5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

3.6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

3.7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

3.8. 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.

3.9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

3.10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

4. En cumplimiento de la Sentencia proferida por la Corte Constitucional Sentencia T-655/2011, se deberá realizar acta de vecindad en el momento de iniciar las obras de construcción, con el fin de verificar el estado de las edificaciones vecinas y en caso de generarse daños provenientes del proceso constructivo, por acuerdo entre las partes implicadas o por orden de la autoridad competente, se procederá a realizar las correspondientes reparaciones.

### CAPITULO IV. REVOCATORIA DE LA LICENCIA Y PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA.

**ARTÍCULO 1. REVOCATORIA DIRECTA.** Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contenciosos Administrativo. (Art. 43 del Decreto 1469 del 2010).

**ARTÍCULO 2. CONDICIÓN RESOLUTORIA Y PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA.** Toda Licencia se entiende condicionada, en forma resolutoria, al pago de las obligaciones fiscales y tributarias



## RESOLUCIÓN 075 DE 2020

(18 de marzo de 2020)

y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador.

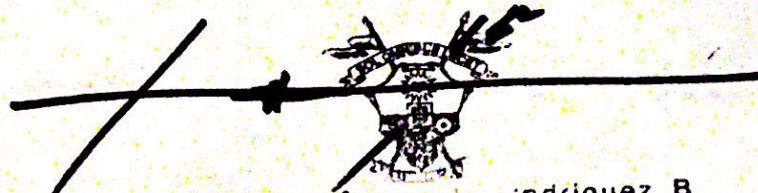
Si los plazos se vencieran sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías respectivas, se entenderá que se cumplió la condición resolutoria de la Licencia otorgada, según lo previsto en el Artículo 66, Numeral 4º, del Código Contencioso Administrativo. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

### CAPITULO V RESPONSABILIDADES Y RECURSOS.

**ARTÍCULO 1. RESPONSABILIDADES.** Los firmantes propietarios y profesionales son responsables totalmente por los estudios y documentos correspondientes, presentados con esta solicitud. Así mismo, sobre ellos recaerán las responsabilidades civil, penal y disciplinaria que se deriven de cualquier conducta o falta, las cuales darán lugar a las acciones y sanciones establecidas por la Ley.

**ARTÍCULO 2. RECURSOS GUBERNATIVOS.** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 2 de Soacha, y de apelación ante la Oficina de Planeación del mismo Municipio, los cuales deben interponerse por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ella, o a la desfijación del edicto respectivo, según sea el caso.

DADA EN SOACHA A LOS DIECIOCHO (18) DIAS DEL MES DE MARZO DE 2020

  
Arquitecto Bernardo Rodríguez B  
CURADOR URBANO N° 2  
Soacha, Cundinamarca