CURADURIA URBANA No.1

San José de Cúcuta
Martha Liliana Nieto Estévez
Curadora Urbana
NIT. 60.359.483-4 Reg. Común

CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA:
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 4 del Decreto 1203 de 12 de Julio de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	LC-54001-1-21-0268	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	LRU-LC-54001-1-21-0268 de 17 de diciembre de 2021
Fecha Vigencia Desde:	20 de diciembre de 2021	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	20 de diciembre de 2024
Impuesto Delineación Urbana	$39.708.800,00 Recibo Pago 680369 13/12/21	Estampilla Prodesarrollo	$19.149.500,00 Recibo Pago EPA-1941 14/12/21
Expensas	Factura No. FECU-636 11/08/21 C.F. 327.069	Factura No. FECU-954 22/12/21 C.V. 16.602.276	Funambiente No. 4340 14/12/21

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, especialmente Artículo 4 del Decreto 1203 de 12 de julio de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0022 de 19 de diciembre de 2.019,

HACE CONSTAR QUE HA QUEDADO EN FIRME EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO A DENOMINAR "CHIBARA METROPOLI

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: GRUPO CONSTRUCTOR INGTRICON S.A.S., identificada con N.I.T. 900.469.351-9. ----------

DATOS DEL PREDIO:

Predio No.	01-05-0667-0001-000	**Mat. Inmobiliaria No.**	260-346831

Dirección (Nomenclatura): Lo 1 C 28A 2 54 UR METROPOLIS (Según Catastro) – CALLE 28 A # 2-54 URBANIZACION METROPOLIS – LOTE No. 1 (Según Certificado de Libertad y Tradición). ----------

RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	MAT. PROFESIONAL
Constructor Responsable	FRANCISCO ANTONIO YAÑEZ VILLAFAÑE	Arquitecto	25700-03844 CND

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

DESCRIPCIÓN: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO: OBRA NUEVA: Se concede LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDADES OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO para el desarrollo del Proyecto de Uso Residencial Multifamiliar de vivienda de Interés Social Prioritario "CHIBARÁ METROPOLI", en agrupación cerrada tipo conjunto, con dos (2) Unidades estructurales o Torres en donde se ubican doscientos ochenta y ocho (288) apartamentos de viviendas de interés social prioritario, con cerramiento perimetral a nivel de antejardín que encierra parte del predio en mayor extensión, proyecto implantado sobre globo de terreno con un área total privada de 7.491,58 m2, que como resultado de la aprobación de la reurbanización del terreno, tendrá el propietario la responsabilidad de ceder al municipio de Cúcuta a título gratuito un área de 1.155.85 m2, Área cesión por afectación vial y andenes, dando como resultado que el AREA DEL LOTE REURBANIZADO quedará en 6.335,73 m2, sobre el que se implanta el proyecto en agrupación cerrada que posteriormente será sujeto de régimen de propiedad horizontal. El proyecto cuenta con cesiones Tipo 2, donde se encuentran: Área cubierta Portería / Área Salón social cubierta / Dos baterías sanitarias, una apta para personas con movilidad reducida / Área cubierta de duchas en zona recreativa (futuras piscinas) / Cuarto de reanimación / Área cubierta basuras y mantenimiento / Área Planta de Emergencia / Área cubierta tanque almacenamiento agua/ Área cubierta cuarto RITEL /Zonas verdes en antejardines del proyecto / Zonas de Juegos Infantiles recreativas / Cupos de estacionamiento de visitantes, los cuales se integrarán por medio de zonas de uso común de circulación, que también formarán parte de cesiones Tipo 2 de la copropiedad que se constituya. ESTACIONAMIENTOS: Proyecto cuenta con un total de ciento siete (107) cupos de estacionamientos descubiertos, dentro de los cuales se tienen cuatro (4) para personas con movilidad reducida con medidas de 3.50 m x 5.00 m. Todos los estacionamientos del proyecto se aprueban para ser destinados al uso común de residentes (72) y visitantes (33); del total de cupos de estacionamiento, se tiene que un total de treinta y tres (33) cupos de estacionamiento para visitantes, se ubican en parte del predio en zona exterior que se aprecia en planos y un total de setenta y dos (72) cupos se ubican dentro del área objeto de cerramiento, todo lo cual se aprecia en planos del proyecto. DESCRIPCIÓN UNIDADES ESTRUCTURALES (TORRES APARTAMENTOS): Se aprueba la construcción de Dos unidades estructurales independientes [Torres de apartamentos A y B] de ocho (8) Pisos de altura y 288 Unidades de Vivienda de Interés social Prioritario (Apartamentos). Cada torre cuenta con dieciocho (18) unidades residenciales por piso, para un total de ciento cuarenta y cuatro (144) unidades por torre. Las torres A y B cuentan con la misma distribución:

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad.300921

1/3
-INTERESADO-

Firma recibido parte interesada

CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA:
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 4 del Decreto 1203 de 12 de Julio de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	LC-54001-1-21-0268	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	LRU-LC-54001-1-21-0268 de 17 de diciembre de 2021
Fecha Vigencia Desde:	20 de diciembre de 2021	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	20 de diciembre de 2024

PRIMER PISO: Dos accesos, circulación o pasillo que reparte a 18 unidades residenciales por piso, de las cuales se tienen cuatro (4) unidades aptas para personas con movilidad reducida; cuenta con dos escaleras, dos ascensores, dos áreas de disposición de basuras. Cada unidad residencial está conformada por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño y tres habitaciones. SEGUNDO PISO: Dos accesos, circulación o pasillo que reparte a 18 unidades residenciales por piso, dos escaleras, dos ascensores, dos ductos de basuras. Cada unidad residencial está conformada por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño y tres habitaciones. TERCER PISO: Dos accesos, circulación o pasillo que reparte a 18 unidades residenciales por piso, dos escaleras, dos ascensores, dos ductos de basuras. Cada unidad residencial está conformada por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño y tres habitaciones. CUARTO PISO: Dos accesos, circulación o pasillo que reparte a 18 unidades residenciales por piso, dos escaleras, dos ascensores, dos ductos de basuras. Cada unidad residencial está conformada por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño y tres habitaciones. QUINTO PISO. Dos accesos, circulación o pasillo que reparte a 18 unidades residenciales por piso, dos escaleras, dos ascensores, dos ductos de basuras. Cada unidad residencial está conformada por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño y tres habitaciones. SEXTO PISO. Dos accesos, circulación o pasillo que reparte a 18 unidades residenciales por piso, dos escaleras, dos ascensores, dos ductos de basuras. Cada unidad residencial está conformada por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño y tres habitaciones. SÉPTIMO PISO. Dos accesos, circulación o pasillo que reparte a 18 unidades residenciales por piso, dos escaleras, dos ascensores, dos ductos de basuras. Cada unidad residencial está conformada por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño y tres habitaciones. OCTAVO PISO. Dos accesos, circulación o pasillo que reparte a 18 unidades residenciales por piso, dos escaleras, dos ascensores, dos ductos de basuras. Cada unidad residencial está conformada por sala, comedor, cocina, área de ropas, balcón, un baño y tres habitaciones. Cada torre cuenta en ultimo nivel con áreas de cuarto de máquinas (dos cuartos) por cada Torre. CERRAMIENTO: Se aprueban: Cerramiento de antejardín: Longitud de 300.73 ml. y una altura de 2.50 m. en reja, para un total de 751.83 m2 Cerramiento Area Piscina: Longitud de 29.78 ml. y una altura de 1.20 m. en reja, para un total de 35.74 m2. Proyecto EXIGE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE durante toda la ejecución y la obtención de CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN expedido por el supervisor técnico independiente. Proyecto debe cumplir a cabalidad con las normas establecidas en el Reglamento para Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL, en particular, el proyecto debe ser diseñado concibiendo en este la Infraestructura interna de redes que soportará el acceso a los servicios de telecomunicaciones del proyecto de uso residencial multifamiliar, según corresponda a la naturaleza del mismo, siguiendo los lineamientos de la CRC, garantizando la disponibilidad de espacio para el despliegue de las redes que brindarán servicios de telecomunicaciones a los usuarios finales, en cumplimiento del artículo 8.2.1.2. del Capítulo 2 del Título 8 de la Resolución 5050 de 2016 expedida por la Comisión de Regulación de Comunicación (CRC), modificada por la Resolución 5405 de 2018, la cual entró en vigencia a partir del 1 de Julio de 2019. ----------

Áreas construidas que se aprueban:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL CONJUNTO CERRADO CHIBARÁ METRÓPOLÍ

ITEM	Área (m2)
1. **AREA LOTE EN QUE SE IMPLANTA EL CONJUNTO** Lote No.1 reurbanizado para uso residencial Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P.) Tipo ZR4.	6.335,73 m2
2. **AREA CESIÓN TIPO 2**	
2.1.Área cesión Tipo 2 exigida al proyecto	3.456,00 m2
2.2.Área cesión Tipo 2 que presenta el proyecto (Incluye zonas libres y cubiertas)	3.702.71 m2
CUPOS ESTACIONAMIENTO RESIDENTES EXIGIDOS y que presenta el proyecto (1 por cada 4 viviendas. Art. 225 Ac. 022/2019 para VIP ZR4) – Incluye 4 cupos para población con movilidad reducida. Área ocupada = 782.00 + 70.00 = 852.00 m2	72
CUPOS ESTACIONAMIENTO VISITANTES EXIGIDOS 1 por cada 10 viv. Art. 225 Ac. 022/2019 para VIP ZR4)	29
CUPOS ESTACIONAMIENTO VISITANTES QUE PRESENTA EL PROYECTO	33

MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad.300921

2/3

-INTERESADO-

Firma recibido parte interesada

CURADURIA URBANA No.1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg. Común

CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 4 del Decreto 1203 de 12 de Julio de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	LC-54001-1-21-0268	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	LRU-LC-54001-1-21-0268 de 17 de diciembre de 2021
Fecha Vigencia Desde:	20 de diciembre de 2021	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	20 de diciembre de 2024

AREAS CUBIERTAS CONSTRUIDAS PROYECTO

Descripción	Área (m2)
Torre A a DENOMINAR "TORRE NORTE".	**7.070,32**
Área cubierta construida Primer piso Uso residencial.	890.51
Área cubierta construida Segundo piso Uso residencial.	882.83
Área cubierta construida Tercer piso Uso residencial.	882.83
Área cubierta construida Cuarto piso Uso residencial.	882.83
Área cubierta construida Quinto piso Uso residencial.	882.83
Área cubierta construida Sexto piso Uso residencial.	882.83
Área cubierta construida Séptimo piso Uso residencial.	882.83
Área cubierta construida Octavo piso Uso residencial.	882.83
Área Zona Común Noveno piso – Placa cubierta	882.83
Torre B A DENOMINAR "TORRE SUR".	**7.070,32**
Área cubierta construida Primer piso Uso residencial.	890.51
Área cubierta construida Segundo piso Uso residencial.	882.83
Área cubierta construida Tercer piso Uso residencial.	882.83
Área cubierta construida Cuarto piso Uso residencial.	882.83
Área cubierta construida Quinto piso Uso residencial.	882.83
Área cubierta construida Sexto piso Uso residencial.	882.83
Área cubierta construida Séptimo piso Uso residencial.	882.83
Área cubierta construida Octavo piso Uso residencial.	882.83
Área Zona Común Noveno piso – Placa cubierta	882.83
ZONAS COMUNES CUBIERTAS (FORMAN PARTE CESIÓN TIPO 2)	
Área social cubierta. – Incluye zona duchas piscina	**77.18**
Portería.	**11.81**
Basuras y mantenimiento.	**24.72**
Planta de Emergencia.	**13.00**
Tanque de almacenamiento agua.	**154.57**
Cuarto de RITEL PISO 1.	**3.65**

CERRAMIENTOS PROYECTO:

Descripción	Área (m2)
Cerramiento perimetral. Longitud: 300.73 m. h. 2.50 m.	**751.83**
Cerramiento piscina. Longitud: 29.78 ml, altura de 1.20 m.	**35.74**

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: TREINTA Y NUEVE (39) ESTRUCTURALES – NO ESTRUCTURAL: CUARENTA Y UN PLANO (41) -----
REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: SI ----------
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: NO ----------
REQUIERE SUPERVISIÓN TECNICA INDEPENDIENTE: SI----------
ZONIFICACIÓN VIGENTE: AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO ZR4 ----------ESTRATO: TRES (3) ----------
ALTURA EDIFICACIÓN: Ocho (8) Pisos ----------En Metros: 24.61 m ----------
NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: 288 apartamentos de vivienda de interés social prioritario (VIP). ----------
ESTACIONAMIENTOS: 72 cupos estacionamiento internos (Se tienen 4 cupos para PMR) 33 externos para uso visitantes ----------
Índice de Ocupación: 0.25 ----------
Índice de Construcción: 1,90 ----------
Ubicación Lote en manzana: Esquinero ----------

Conforme El Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 4 del Decreto 1203/17, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, la modalidad de Obra Nueva y cerramiento, así: Obra Nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área este libre por autorización de demolición total. Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada. ----------

NOTA 1: El acto administrativo con la presente constancia de ejecutoria, planos impresos aprobados en la fecha y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las autoridades competentes encargadas del control urbano (Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017). ----------
NOTA 2: Cualquier modificación requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana. ----------
NOTA 3: Es deber del interesado, una vez finalizadas las obras, solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la expedición de la autorización de ocupación de inmueble, conforme al artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 de 12 de julio de 2017----------
NOTA 4: Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. LRU-LC-54001-1-21-0268 de 17 de diciembre de 2021 expedida por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta y cumplir con las demás normas legales vigentes que sean aplicables.----------
NOTA 5: Son obligaciones del titular de la licencia dar cumplimiento a lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 26 de mayo de 2015 -------
NOTA 6: Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal. ----------
NOTA 7: Es deber del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. ----------
NOTA 8: Se expide la presente constancia, en virtud que el acto administrativo por el cual se otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutoriado. -----

MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad.300921

Firma recibido parte interesada

-INTERESADO-