CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE TERRENOS MODALIDAD REURBANIZACIÓN

(Artículo 2.2.6.1.1.4 Decreto 1077 de 2015 modificado por el Articulo 3 del Decreto 2218 de 2015)

Licencia No.	**LRU-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:	**Desde 20/diciembre/2021**	Fecha Vencimiento 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 URBANIZACIÓN DE TERRENOS MODALIDAD REURBANIZACION PROYECTO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO A DENOMINAR "CHIBARA METROPOLI"

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

PROPIETARIOS TITULARES 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). ----------

RESPONSABLES DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	MAT.PROFESIONAL
URBANIZADOR / CONSTRUCTOR RESPONSABLE	FRANCISCO ANTONIO YAÑEZ VILLAFAÑE	Arquitecto	25700-03844 CND
DISEÑO URBANÍSTICO	GERMAN FRANCISCO COLMENARES ROJAS	Arquitecto	25700-28677 CND
RESPONSABLE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	LUZ ELENA MORENO FERNANDEZ	Topografía	01-19148

ZONIFICACIÓN: Area de Actividad residencial tipo ZR-4. ----------

USO: El Uso propuesto principal para el proyecto es Residencial Multifamiliar de Vivienda de Interes Social Prioritario ------

DESCRIPCIÓN PROYECTO: LICENCIA DE URBANIZACION DE TERRENOS MODALIDAD REURBANIZACIÓN: Se aprueba la reurbanización del lote de terreno identificado con la nomenclatura **Calle 28A # 2-54 Urbanización Metrópoli Lote No. 1,** con un área de 7.491.58 m2 que formó parte del proyecto urbanístico denominado Urbanización Metrópoli. DESCRIPCIÓN REURBANIZACIÓN: 1. AREA TOTAL LOTE = 7.491,58 m2. 2. CESIÓN POR AFECTACIÓN: Se aprueba como área cesión por afectación vial y andenes a ceder a título gratuito a favor del Municipio de San José de Cúcuta un área de 1.155.58 m2. 3. AREA LOTE No.1 REURBANIZADO PARA USO RESIDENCIAL VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (V.I.P.) TIPO ZR4 = 6.335,73 M2, para destinarlo exclusivamente para uso residencial multifamiliar de Vivienda de Interés Prioritario en Conjunto residencial multifamiliar a denominar **CONJUNTO CERRADO CHIBARA METROPOLI**

CUADRO DE ÁREAS REURBANIZACIÓN LOTE DE TERRENO

ITEM	Descripción	Área (m2)	Destinación
1. AREA TOTAL LOTE	Total área del lote objeto de reurbanización de terrenos para uso residencial Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P.) Tipo ZR4	7.491,58	
2. CESIÓN POR AFECTACIÓN	Área cesión por afectación vial y andenes a ceder a título gratuito a favor del Municipio de San José de Cúcuta	1.155,85	Espacio Público a ceder al Municipio Cúcuta
3. AREA LOTE REURBANIZADO	Lote No.1 reurbanizado para uso residencial Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P.) Tipo ZR4	6.335,73	Área útil terreno a destinar para Uso Residencial Multifamiliar Vivienda Interés Prioritario

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

Firma recibido parte interesada

INTERESADO

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 583 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia

CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE TERRENOS MODALIDAD REURBANIZACIÓN

(Artículo 2.2.6.1.1.4 Decreto 1077 de 2015 modificado por el Articulo 3 del Decreto 2218 de 2015)

Licencia No.	**LRU-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:	**Desde 20/diciembre/2021**	**Fecha Vencimiento Licencia Hasta:**	**20 de diciembre de 2024**

Es obligación del urbanizador, ejecutar las obras civiles urbanísticas necesarias para garantizar la extensión de redes de servicios públicos necesarios para la habilitación del terreno y la infraestructura de rigor, la construcción de los andenes colindantes al predio, la siembra de árboles en los mismos, la instalación de rampas de acceso que garanticen la movilidad segura, construcción de sardineles, vías de acceso, quedando claramente definidas las zonas privadas de las de uso privado. Así mismo, es responsabilidad atender los resultados de estudios y diseños hidráulicos para el proyecto CONJUNTO CERRADO CHIBARÁ METRÓPOLI elaborados por la firma DRAVA INGENIERIA S.A.S., en particular para garantizar el manejo adecuado de las aguas lluvias del proyecto, de tal forma que se ejecuten las obras técnicas y obras civiles recomendadas, que garanticen la seguridad de futuros residentes, como también la seguridad y estabilidad de terrenos vecinos.

PLANOS QUE SE APRUEBAN: TOPOGRAFICO: UNO (1) URBANISTICO: UNO (1)
NOTAS A LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE TERRENOS:

NOTA 1: Cualquier modificación requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana. La licencia con la resolución que forma parte integral de ésta, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las o la que haga sus veces). Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal. ----------
NOTA 2: Se debe dar cumplimiento a la Resolución No. RU-LC-54001-1-21-0268 de 17 de diciembre de 2021 expedida por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, la cual forma parte integral de éste formato. ----------
NOTA 3: Forman parte integral de la Licencia, los planos aprobados el 20 de diciembre de 2021 por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta. ----------
NOTA 4: 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 2015, artículo modificado por el artículo 11 del decreto 1203 de 2017, sin perjuicio de normas vigentes a nivel municipal u otras de superior jerarquía durante la vigencia de la presente resolución que sean aplicables para el tipo de trámite: **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 número 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 Sismorresistente (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 Sismorresistente 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 sismorresistentes. 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.

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

Firma recibido parte interesada

INTERESADO

CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE TERRENOS MODALIDAD REURBANIZACIÓN

(Artículo 2.2.6.1.1.4 Decreto 1077 de 2015 modificado por el Articulo 3 del Decreto 2218 de 2015)

Licencia No.	**LRU-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:	**Desde 20/diciembre/2021**	**Fecha Vencimiento Licencia Hasta:**	**20 de diciembre de 2024**

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-rresistente 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.----------

NOTA 5: Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o urbanizador responsable durante la vigencia de la presente resolución:1. Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas y el cumplimiento total de la normatividad respectiva. 2.Instalar 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.De requerir en el desarrollo del proyecto o ejecución, obra algún tipo de autorización ambiental, conforme lo expresa la Ley 99/93 y/o sus Decretos Reglamentarios, tramitarlas ante la Corporación Autónoma y Regional de la Frontera Nororiental (Corponor). 4.Instalar los medidores de energía eléctrica en sitio visible desde el andén, que permitan la verificación y lectura del consumo, por parte de los funcionarios de la empresa encargada, sin ingresar a los bienes privados**. 5.** Dar cumplimiento al Acuerdo municipal 040 del 13 de Agosto del 2002, que se refiere a la reglamentación y manejo de los escombros. 6. Dar cumplimiento al Decreto municipal 0277 del 08 de Septiembre de 2003, que se refiere a las normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc. 7.Dar cumplimiento al acuerdo municipal 040 de 26 de septiembre de 2013 "Por el cual se dictan y adoptan normas de seguridad en construcciones".8.Instalar una valla durante el término de ejecución de las obras, cuyas especificaciones relativas a dimensiones mínimas, ubicación, información y término de instalación, están estipuladas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 26 de Mayo de 2015. 8. Desarrollar el proyecto, conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta. 9. Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14 de 1975, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras. 10. El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas en especial los discapacitados físicos conforme el Acuerdo 111 del 09 de Marzo de 2001, dando cumplimiento así a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, en especial Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 03 de marzo de 2009, reglamentada por el Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT. 11.Se advierte al propietario del proyecto, urbanizador/constructor responsable que es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 donde se corrigen y aclaran algunos artículos del Anexo General del RETIE de la Resolución 90708 de 2013, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita. 12. Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI. 13.El urbanizador/constructor responsable está obligado a dar cumplimiento al Decreto Municipal 0187 de 4 de septiembre de 1998 "Por el cual se adopta la ornamentación forestal", debiendo instalar como mínimo un árbol cada seis (6) metros, en la especie que sea la indicada para la zona del proyecto, según lo previsto en la norma. Lo anterior, sin perjuicio del plan de compensación que quede establecido con la autoridad competente. ----------

NOTA 6: Vigencia De La Licencia Urbanística. La Licencia De Urbanización De Terrenos Modalidad Reurbanización se otorga por un término **de treinta y seis (36) meses** prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia. ----------

NOTA 7: Se expide el presente constancia ejecutoria, en virtud que el acto administrativo por el cual se otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutoriado. ----------

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

INTERESADO

Firma recibido parte interesada

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 583 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia