

CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



Número De Estacionamientos	Dieciséis (16) unidades de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.
Área Por Lotes y/o Manzanas	lote 1: 55.65 M2, lote 2: 55.65 M2, lote 3: 55.65 M2, lote 4: 55.65 M2, lote 5: 55.65 M2, lote 6: 55.65 M2, lote 7: 55.65 M2, lote 8: 55.65 M2, lote 9: 86.10 M2, lote 10: 57.75 M2, lote 11: 57.75 M2, lote 12: 57.75 M2, lote 13: 73.29 M2, lote 14: 59.40 M2, lote 15: 59.40 M2 y lote 16: 59.40 M2.

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL PREDIO SEP	1.387,84 M2
AREA A CONSTRUIR 1ER PISO DEL LOTE #1 AL LOTE #16	486,08 M2
AREA A CONSTRUIR 2DO PISO DEL LOTE #1 AL LOTE #16	612 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1.098,08 M2
AREA LIBRE LOTE #1 AL LOTE #16	498,26 M2
IO=AREA LIBRE/AREA PREDIO	0.35
IC=AREA TOTAL CONSTRUIDA/AREA DE PREDIO	0.79

CUADRO DE AREAS							
LOTE	AREA DE LOTE M2	AREA PRIMER PISO M2	AREA SEGUNDO PISO M2	AREA LIBRE M2	AREA TOTAL M2	INDICE OCUPACION	INDICE CONSTRUCCION
LOTE #1	55.6	30.38	38.25	28.98	68.63	0.55	1.23
LOTE #2	55.6	30.38	38.25	28.98	68.63	0.55	1.23
LOTE #3	55.6	30.38	38.25	28.98	68.63	0.55	1.23
LOTE #4	55.6	30.38	38.25	28.98	68.63	0.55	1.23
LOTE #5	55.6	30.38	38.25	28.98	68.63	0.55	1.23
LOTE #6	55.6	30.38	38.25	28.98	68.63	0.55	1.23
LOTE #7	55.6	30.38	38.25	28.98	68.63	0.55	1.23
LOTE #8	55.6	30.38	38.25	28.98	68.63	0.55	1.23
LOTE #9	86.1	30.38	38.25	44.9	68.63	0.35	0.80
LOTE #10	57.75	30.38	38.25	30.12	68.63	0.53	1.19
LOTE #11	57.75	30.38	38.25	30.12	68.63	0.53	1.19
LOTE #12	57.75	30.38	38.25	30.12	68.63	0.53	1.19
LOTE #13	73.29	30.38	38.25	38.22	68.63	0.41	0.94
LOTE #14	59.4	30.38	38.25	30.98	68.63	0.51	1.16
LOTE #15	59.4	30.38	38.25	30.98	68.63	0.51	1.16
LOTE #16	59.4	30.38	38.25	30.98	68.63	0.51	1.16

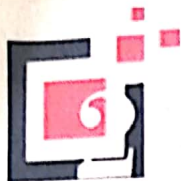
Nota: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitada en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

Observaciones: EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA DE 25 DE MAYO DE 2022, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO.
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta.

Firma de recibido parte interesada

Dirección: Avenida 2E #17 A - 27 Barrio Los Caobos - San José de Cúcuta - Norte de Santander
PBX 5 94 98 80 / www.curadurialdosucuta.com / e-mail: curaduríacucutados@gmail.com



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD: REURBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD
OBRA NUEVA

(Artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo edicione, modifique o sustituya)

Licencia No.	54001-2-21-0777	Resolución No.	54001-2-21-0777 - 10 de mayo de 2022
Fecha de Expedición	26 de mayo de 2022	Fecha de Vencimiento	25 de mayo de 2025
Presupuesto de Obra Reurbanización	\$ 70.127.555,00		
Presupuesto de Obra Nueva	\$ 234.760.719,00		

Solicitante y/o Propietario	Grupo Inurco S.A.S Félix Raúl Vásquez Torrado
Identificación No.	Nit. 900.860.646-1 6.662.847 de Cúcuta

Predio No.	01-01-0569-0005-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-15124
Nomenclatura	Manzana C Lote C-3 Manzana La Carolina (según F.M.I.)		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Constructor	Félix Raúl Vásquez Torrado	25202-237299
Diseñador	Marco Aurelio Vásquez Morelli	00000-01011
Calculista	Félix Raúl Vásquez Torrado	25202-237299
Geotecnista	Jesús Ramon Sánchez Duran	54202-216973
Topógrafo	Gustavo Adolfo Celis Ortiz	01-16963
Revisor independiente (estructural)	Nicolas Alfonso Correa Duarte	54202-228963
Revisor independiente (estudio de suelos)	Liliana Karina Jauregui Aparicio	54202-232787

Descripción De La Obra

Se solicita la licencia de urbanización modalidad reurbanización y licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la reurbanización de un (1) lote identificado como Lote C-3 Manzana C de la Urbanización La Carolina con un (1) área de (1.387,84 M2), en donde ya están otorgadas sus zonas de cesión, áreas verdes y demás, según escritura pública número diecinueve (19) del dieciocho (18) de enero de mil novecientos ochenta (1.980) otorgada por la Notaria Tercera de Cúcuta, quedando de la siguiente manera: la conformación de dieciséis (16) lotes para uso residencial, con sus zonas verdes, vías y andenes, quedando un área útil privada de (956.04M2). El proyecto consta de: lote 1: 55.65 M2, lote 2: 55.65 M2, lote 3: 55.65 M2, lote 4: 55.65 M2, lote 5: 55.65 M2, lote 6: 55.65 M2, lote 7: 55.65 M2, lote 8: 55.65 M2, lote 9: 86.10 M2, lote 10: 57.75 M2, lote 11: 57.75 M2, lote 12: 57.75 M2, lote 13: 73.29 M2, lote 14: 59.40 M2, lote 15: 59.40 M2 y lote 16: 59.40 M2. Se autoriza en consecuencia la construcción de andenes, sardineles, vías de uso público y la infraestructura de rigor, quedando definidas las zonas públicas y privadas. Además, se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar dieciséis (16) edificaciones de uso residencial tipo VIS (Vivienda de Interés Social), las edificaciones quedarán de la siguiente manera: primer piso int 1-16: garaje, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio de ropas y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso int 1-16: tres (3) habitaciones y dos (2) baños.

Zona Según El Modelo De Ocupación (P.O.T)		Área de actividad residencial tipo ZR4	
Número de Lotes o Soluciones		Dieciséis (16) lotes	
Área Total del Lote Según E.P.	1.387,84 M2	Área Total del Lote Según Planos	1.387,84 M2
Área Total De Los Lotes	956.04 M2	Área Vías y Andenes	417.49 M2
Estrato	2 residencial	VIS	Si
Índice de Construcción	Lotes del 1-8: 1.23, Lote 9: 0.80, Lotes 10-12: 1.19, Lote 13: 0.94 y Lotes 14-16: 1.16	Índice de Ocupación	Lotes del 1-8: 0.55, Lote 9: 0.35, Lotes 10-12: 0.53, Lote 13: 0.41 y Lotes 14-16: 0.51
Área de Reurbanización	1.387,84 M2	Área de Construcción	1.098,08 M2
Áreas de zonas verdes	14,31 M2	Área Libre	498.26 M2
Altura Total Edificación	5.40 Mts	Altura Total en Pisos	Dos (2) Pisos
Medida de Antejardín	2.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.		
Medida de Anden	1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.		
Medida de Aislamiento Posterior	2.00 Mts a partir del 2 piso incluido este. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019		

Dirección: Avenida 2E # 17 A - 27 Barrio Los Caobos - San José de Cúcuta - Norte de Santander
PBX 5 94 98 80 / www.curadurladoseucuta.com / e-mail: curadurlacucutados@gmail.com

Página 1 de 2