

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

RESOLUCIÓN No. 54001-2-21-0777

(San José de Cúcuta, 10 de mayo de 2022)

POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD REURBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA.

El Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales en especial las que le confiere la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997, el decreto 1686 de 2000, la ley 810 de 2003, el decreto 428 de 2005, el decreto 564 de febrero 24 de 2006, el decreto 4397 de 2006, el decreto 399 de 2006, el decreto 1469 de 2010, el decreto 926 de 2010, el decreto 92 de 2011, el acuerdo 040 de 2011, el acuerdo 040 de 2013, el decreto 1073 de 2015, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1547 de 2015, el decreto 1285 de 2015, el decreto 2218 de 2015, el decreto 1197 de 2016, la ley 1796 de 2016, el decreto 1801 de 2016, el acuerdo 050 de 2016, las resoluciones 462 y 463 de 2017, el decreto 1203 de 2017, el decreto 462 de 2017, el decreto 463 del 13 de 2017, el decreto 945 de 2017, la ley 1848 de 2017, el acuerdo 388 de 2017 y el acuerdo 022 de 2019.

CONSIDERANDO:

Que, el señor (a) Grupo Inurco S.A.S identificado (a) con el Nit. 900.860.646-1, representada legalmente por el señor (a) Félix Raúl Vásquez Torrado identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 6.662.847 de Cúcuta, presento ante esta oficina la solicitud de licencia del predio 01-01-0569-0005-000, con folio de matrícula inmobiliaria 260-15124 y ubicado en la Manzana C Lote C-3 Manzana La Carolina (según F.M.I.) del municipio de Cúcuta, cuyos documentos fueron presentados bajo el consecutivo 54001-2-21-0777 de fecha de 06 de octubre de 2021 y anexando los documentos mínimos requeridos por el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, revisado el proyecto arquitectónico presentado para aprobación ante esta oficina, se verifico que, por las condiciones de complejidad del mismo, se encuentra clasificado dentro de la categoría II de Media Complejidad, conforme a lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.1.4 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, el solicitante aporto la documentación correspondiente de ley exigida para acceder al trámite de licencia, quedando radicado en legal y debida forma en fecha de 25 de octubre de 2021, bajo el consecutivo 54001-2-21-0777, en los términos que trata el Art. 2.2.6.1.2.1.4 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

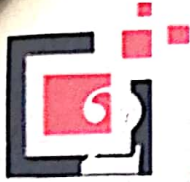
Que, los vecinos consignados en el formulario de solicitud fueron comunicados mediante comunicación de correo certificado de conformidad con el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sin embargo, se realizó a través de edicto en prensa para informar a los vecinos colindantes, terceros determinados e indeterminados que se quieran hacer parte del trámite conforme al Art. 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, son:

A los vecinos colindantes y/o terceros determinados e indeterminados, comunicados mediante edicto de prensa en el diario la Opinión en fecha de 03 de diciembre de 2021.

Que, son responsables del proyecto:

El constructor responsable: Félix Raúl Vásquez Torrado con matrícula profesional 25202-237299.
El arquitecto: Marco Aurelio Vásquez Morelli con matrícula profesional 00000-01011, firmo los planos arquitectónicos.
El ingeniero civil: Félix Raúl Vásquez Torrado con matrícula profesional 25202-237299, firmo los planos y las memorias de cálculo estructural.
El geotecnista: Jesús Ramon Sánchez Duran con matrícula profesional 54202-216973, firmo el estudio de suelos.
El topógrafo: Gustavo Adolfo Celis Ortiz con matrícula profesional 01-16963, firmo los planos topográficos.
Revisor independiente: Nicolas Alfonso Correa Duarte con matrícula profesional 54202-228963, revisor independiente del diseño estructural.
Revisor independiente: Liliana Karina Jauregui Aparicio con matrícula profesional 54202-232787, revisor independiente del estudio de suelos.

Que, la obra a realizar se compone de:



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

Dirección: Manzana C Lote C-3 Manzana La Carolina (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: 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 donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZR4

Área del lote según E.P.: 1.387,84 M2

Área del lote según planos: 1.387,84 M2

Área Total De Lotes: 956.04 M2

Área de Vías Y Andenes: 417.49 M2

Uso de la edificación: Residencial

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 Obra Nueva: 1.098,08 M2

Áreas de zonas verdes: 14.31 M2

Área Libre: 498.26 M2

Número de estacionamientos: Dieciséis (16) unidades de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 2.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: 1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.

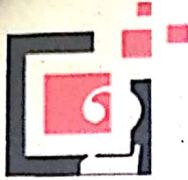
Número de soluciones: Dieciséis (16) lotes

Medida de aislamiento posterior: 2.00 Mts a partir del 2 piso incluido este. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 5.40 Mts. En pisos: Dos (2) pisos.

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

Que, garantizaran la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo de las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social (Art. 58 de la Constitución Política de Colombia)

Que, el solicitante de la licencia adjunto la fotografía de la valla, según lo establece el Art. 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, la veracidad de la información y los documentos presentados corresponde exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud.

Que, de requerir licencia ambiental conforme lo expresa la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios, deberá tramitarla el propietario ante Corporación Autónoma y Regional De La Frontera (CORPONOR).

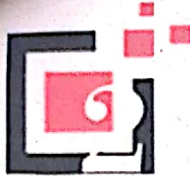
Que, es deber y responsabilidad del propietario y/o profesionales responsables, el trámite ante las empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, además instalar equipos, sistemas implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Que, es obligación del titular de la licencia, 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. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, es obligación del titular de la licencia, 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 expedida. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, es obligación del titular de la licencia, mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, 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



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 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.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, 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 Art. 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, en los términos que señalan las normas de construcción sismoresistentes, la, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil metros cuadrados (3.000 M2) de área.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil metros cuadrados (3.000 M2).

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, es obligación del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando fuere el caso se deberá protocolizar el reglamento de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001, deberá tramitar ante la Curaduría Urbana No. 2 de San José de Cúcuta la aprobación de los planos.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, 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 Mt) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalara 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 centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm).

Que, el titular de la licencia deberá instalar los medidores de energía eléctrica, en un sitio visible desde el andén, el cual permita la verificación y lectura del consumo, por parte de los funcionarios de la empresa encargada, sin ingresar el inmueble.

Que, el constructor responsable de la obra deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, la Resolución 90708 de 2013, para el proyecto a desarrollar autorizado en la presente licencia.

Que, el constructor responsable de la obra deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Título J, requisitos de protección contra el fuego en edificaciones, de la NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismoresistentes, para el proyecto a desarrollar, autorizado en la presente licencia.

Que, a todos los propietarios de edificaciones abiertas al público *"Inmueble de propiedad pública o privada de uso institucional, comercial o de servicios donde se brinda atención al público"* del Municipio de Cúcuta, deberán dar cumplimiento con la normatividad contemplada en la ley 361 de 1997 reglamentada mediante el decreto nacional 1538 de 2005, Acuerdo 083 de 2001, Documento técnico de soporte de formulación componentes general y urbano el cual hace parte integral del POT o la norma que la derogue, sustituya o adicione, y en concordancia con la Resolución 035 de 2009, emanada por el Municipio de Cúcuta, concernientes a la eliminación de barreras físicas y mejoramiento de las condiciones de accesibilidad de la población especial, personas discapacitadas, de la tercera edad y con problemas de movilidad en dichos inmuebles, so pena de que se inicien ante las autoridades en la ley por el no cumplimiento de dichas disposiciones.



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



Que, bajo el principio de la buena fe artículo 83 de la Constitución Política "las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelantaren ante éstas", la Curaduría Urbana presume que, lo aseverado por el solicitante es cierto, al igual que los documentos con el trámite de licencia.

Que, el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, debe tener en cuenta que para todo lote o edificación en proceso de construcción y toda edificación por demoler total o parcialmente, debe cumplir con las normas de protección a peatones, cumplir con la instalación de mallas protectoras en sus frentes y costados, hechas en material resistente que implica la emisión al aire de material particulado lo anterior, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, deberá tener en cuenta que, para los casos de ocupación parcial de vía o áreas públicas como andenes, serán objeto de análisis especial y deberán obtener previamente, las autorizaciones correspondientes por parte de la Administración municipal, Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad, conforme al Acuerdo 0089 de 2011.

Que, la expedición de las licencias de Urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no deberá dar lugar a cobro de expensa, según el Art. 2.2.6.1.1.2 Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, para la construcción de piscinas, debe dar cumplimiento a la ley 1209 de 2008 "por medio del cual se establecen normas de seguridad en piscinas" o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, es deber del titular de la licencia y constructor responsable de la obra, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo municipal No. 040 de 2013, "Mediante el cual se dictan y adoptan normas de seguridad en construcción" o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder la licencia de urbanización modalidad reurbanización y licencia de construcción modalidad obra nueva número 54001-2-21-0777 al Señor (a) Grupo Inurco S.A.S identificado (a) con el Nit. 900.860.646-1, representada legalmente por el señor (a) Félix Raúl Vásquez Torrado identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 6.662.847 de Cúcuta, por un término de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la ejecutoria de este acto administrativo prorrogable a doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la misma.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: Manzana C Lote C-3 Manzana La Carolina (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: 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 Notaría 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 lint 1-16: garaje, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio de ropas y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso lint 1-16: tres (3) habitaciones y dos (2) baños.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZR4

Área del lote según E.P.: 1.387,84 M2

Área Total De Lotes: 956.04 M2

Área del lote según planos: 1.387,84 M2

Área de Vías Y Andenes: 417.49 M2



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



Uso de la edificación: Residencial

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 Obra Nueva: 1.098,08 M2

Áreas de zonas verdes: 14.31 M2

Área Libre: 498,26 M2

Número de estacionamientos: Dieciséis (16) unidades de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 2.00 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: 1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Dieciséis (16) lotes

Medida de aislamiento posterior: 2.00 Mts a partir del 2 piso incluido este. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 5.40 Mts. En pisos: Dos (2) pisos.

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	28.98	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

PARÁGRAFO: La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

SEGUNDO: El Señor (a) Grupo Inurco S.A.S identificado (a) con el Nit. 900.860.646-1, representada legalmente por el señor (a) Félix Raúl Vásquez Torrado identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 6.662.847 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

TERCERO: El Señor (a) Grupo Inurco S.A.S identificado (a) con el Nit. 900.860.646-1, representada legalmente por el señor (a) Félix Raúl Vásquez Torrado identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 6.662.847 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, está obligada a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, Cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) Por 70 centímetros (70 cm), localizada en un 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 desarrollan en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal Se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, en lugar de amplia circulación que determine La administración Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015.

CUARTO: Corresponde al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ÁREA DE PLANEACIÓN CORPORATIVA Y DE CIUDAD durante la ejecución de la obra, Vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, Así como las normas contenidas en el código de construcción sismorresistentes.

QUINTO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión el Señor (a) Grupo Inurco S.A.S identificado (a) con el Nit. 900.860.646-1, representada legalmente por el señor (a) Félix Raúl Vásquez Torrado identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 6.662.847 de Cúcuta, se hará acreedor a las sanciones contempladas en el artículo 2 de la Ley 810 del 13 de junio de 2003

SEXTO: Notificar al Señor (a) Grupo Inurco S.A.S identificado (a) con el Nit. 900.860.646-1, representada legalmente por el señor (a) Félix Raúl Vásquez Torrado identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 6.662.847 de Cúcuta, y a los vecinos colindantes y/o terceros interesados determinados e indeterminados, en el predio objeto de la presente solicitud, conforme al Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y a los artículos, 66 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo Y De Lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, haciéndole saber qué contra está procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación y el de apelación ante planeación municipal dentro del mismo terminó conforme el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

SÉPTIMO: Ordenar la publicación de la parte resolutive del presente acto administrativo que resuelve la solicitud de licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio y/o en la página web de la Curaduría Urbana y en la



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



cartelera informativa con acceso al público en las instalaciones de este despacho, de conformidad artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

OCTAVO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y se deberá expedir el formato de licencia número 54001-2-21-0777.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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

	CURADURIA URBANA N° 2 CUCUTA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
<p>En San José de Cúcuta, siendo las <u>8:30</u> de fecha <u>10 mayo 2017</u> se presentó el señor(a) <u>EDGAR OMA ROSA MEZA</u> quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° <u>13.504381</u> expedida en <u>CUCUTA</u> para notificarse personalmente de la resolución <u>54001-2-21-0777</u> expedida <u>10 mayo 2017</u>.</p> <p>Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra el proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que pueden presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación. Lo anterior en cumplimiento de los artículos 66 y 67 de la Ley 1437/2011. (C.P.A.YCA)</p> <p>El Compareciente <u>[Signature]</u></p> <p>Notifico <u>Maria Andreea Bohada</u></p>	