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

MODALIDADES: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (Art. 4 Decreto 1203 12 de Julio de 2017 modificó artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	**LC-54001-1-21-0366**	**Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)**	**54001-1-21-0366 de 1 de julio de 2021**
Fecha Vigencia Desde:	11 de julio de 2022	**Fecha Vigencia Licencia Hasta:**	11 de julio de 2024

Impuesto Delineación Urbana	*$48.747.700,00 Recibo No. 735348 de 17/05/2022*	*Estampilla Prodesarrollo*	*$23.555.000,00 consignación 99177272-5 de 16/05/22 conforme Recibo Pago EPA-2012*
Expensas Cargo Fijo	*C.F. 327.069 ECU01-10883 28/12/2021* ***Cargo variable:*** *Factura No. FECU-1334 19/05/2022 C.V. 35.332.972.00*	***Participación en Plusvalía.*** *Paz y Salvos de 30/06/2022 Sec. Valorización y Plusvalía (Aportó Paz y salvos Manzanas F LOTE 2 Y G ALAMEDA DEL ESTE)*	*Funambiente No. 4439 Pago Recibo 14255610 16/05/2022*

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 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 1083 de 28 de diciembre de 2015,

HACE CONSTAR QUE HA QUEDADO EN FIRME EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO SAS identificado con N.I.T. 807.006.174-8, representado por **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 88.222.115 de Cúcuta. ----------

DATOS DEL PREDIO:

Referencia Catastral (Mayor Extensión)	Pendiente de actualización catastral por parte de la autoridad municipal. - 01-11-0269-0187-000 – 00-02-0013-0061-000	**Mat. Inmobiliaria No.**	260-336228

Dirección (Nomenclatura): URBANIZACION ALAMEDA DEL ESTE MANZANA F LOTE 2 (Según certificado de Libertad y Tradición) ----------

RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO SAS identificado con N.I.T. 807.006.174-8 representado y avalado por el Arquitecto ALEX HERNEY CELY SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 88.222.115 de Cúcuta y portador de la matricula profesional No. A25071999-88222115	Empresa constructora -Arquitecto	M.P. Arq. A25071999-88222115 N.I.T. 807.006.174-8
DISEÑADOR DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	ABELARDO URIBE RAMIREZ	Ingeniero Civil Magister en Ingeniería Estructural	No. 54202-50664 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	ABELARDO URIBE RAMIREZ	Ingeniero Civil Magister en Ingeniería Estructural	No. 54202-50664 NTS
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil Magíster en Ingeniería Civil	No. 54202-228963 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	LUIS EUDORO MONTAGOTH BARRIGA	Ingeniero Civil Esp. En Adm. De la Construcción. Esp. En vías y Transporte Esp. En patología de la construcción	No. 54202-00811 NDS
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	ALEX HERNEY CELY SANCHEZ	Arquitecto	M.P. Arq. A25071999-88222115

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

DESCRIPCIÓN: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se aprueba CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA - para uso residencial multifamiliar, a denominar ALTOS DEL JARDIN, edificación conformada por tres torres de apartamentos, denominadas torrea A, torre B y torre C, área de estacionamientos, área social, área recreativa portería y zonas verdes, distribuidas así: Descripción torres A, B y C. tres torres de quince (15) pisos de altura cada una. Primer piso: hall de acceso, escaleras, dos ascensores, cuarto de basuras, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Segundo piso. hall de acceso, escaleras, acceso al segundo piso de estacionamientos, un ascensor, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Tercer piso. hall de acceso, escaleras, un ascensor, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Cuarto piso. hall de acceso, escaleras, un ascensor, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Quinto piso. hall de acceso, escaleras, un ascensor, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Sexto y catorceavo piso. hall de acceso, escaleras, un ascensor, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Séptimo piso. hall de acceso, escaleras, un ascensor, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Octavo piso. hall de acceso, escaleras, un ascensor, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Noveno piso. hall de acceso, escaleras, un ascensor,

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

Firma recibido parte interesada

F. Rad.301221 -INTERESADO-

CONSTANCIA EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO QUE CONCEDIÓ LICENCIA URBANÍSTICA:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDADES: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (Art. 4 Decreto 1203 12 de Julio de 2017 modificó artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	**LC-54001-1-21-0366**	**Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)**	**54001-1-21-0366 de 1 de julio de 2021**
Fecha Vigencia Desde:	11 de julio de 2022	**Fecha Vigencia Licencia Hasta:**	11 de julio de 2024

escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Décimo piso. hall de acceso, escaleras, un ascensor, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Onceavo piso. hall de acceso, escaleras, un ascensor, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Doceavo piso. hall de acceso, escaleras, un ascensor, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Treceavo piso. hall de acceso, escaleras, un ascensor, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Quinceavo piso. hall de acceso, escaleras, un ascensor, escaleras de emergencias, cuarto G.R.C.I., ducto de basuras y cuatro unidades residenciales conformadas por sala, comedor, terraza, cocina, área de ropas, un baño, área disponible, dos habitaciones con closet, y habitación principal con baño y closet. Planta de cubiertas. Presenta área cubierta para escaleras, y cuarto de máquinas. Portería y administración. Edificación de un piso con acceso, recepción, un baño y administración. Zona social. Primer piso. Área recreativa, área para gimnasio, sauna, turco, escaleras, salón, dos baterías sanitarias, duchas, vestier, depósito y cuarto de reanimación. Segundo piso. Salón social, depósito, bbq, y terraza descubierta. El proyecto presenta zonas verdes, área para cilindro de gas, dos cuartos de telecomunicaciones, cancha múltiple, parque infantil, área para transformador, área para sub estación eléctrica, circulación vehicular, área de estacionamiento de dos pisos, primer piso con capacidad para noventa tres (93) cupos privados y dieciocho (18) para visitantes, rampa que accede a placa de estacionamientos descubierta con capacidad para ochenta y siete (87) cupos de estacionamientos privados, sumando un total de ciento ochenta (180) cupos privados y dieciocho (18) para visitantes. Se aprueba CERRAMIENTO_ El proyecto presenta cerramiento de antejardín con una longitud de 298.75 m. y una altura de 2.90 m., para un total de cerramiento de 866.38 m2 y también presenta cerramiento del área recreativa con una longitud de 39.70 m. y una altura de 2.00 m. para un área de 79.40 m. Se hace cerramiento cancha con longitud de 50.20 m. y una altura de 2.75 m. para un total de cerramiento de 138.05 m2. Proyecto debe ser sometido a supervisión técnica independiente durante toda la ejecución de la obra y deben obtener previa la ocupación y transferencia de nuevas edificaciones el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente, conforme lo dispone el Titulo I del Reglamento Técnico Colombiano de Construcción Sismorresistente; así mismo, debe 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. Deben cumplir obligaciones del Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, RETIE, RITEL, NSR-10 y demás disposiciones que sean exigibles.

Área del Predio: Según Matricula Inmobiliaria **No.** 260-336228**: 5.912.687 MTS2.**

Cuadro de Áreas del proyecto por uso a intervenir:

Descripción	Area (m2)
Portería y baño.	**16.26**
Administración.	**7.78**
Subestación y transformador.	**20.52**
Cuarto de telecomunicaciones torre A y B.	**7.92**
Cuarto de telecomunicaciones torre C.	**4.52**
Edificio zona social.	
Primer piso.	119.51
Segundo piso.	103.24
Total edificio zona social.	**222.75**
Edificio parqueaderos.	
Primer piso.	1921.14
Segundo piso.	
Total edificación de parqueaderos.	**1921.14**
Torre tipo.	
Piso 1	338.84
Piso 2	327.08
Piso 3	320.44
Piso 4	320.44
Piso 5	321.47
Piso 6	320.44
Piso 7	320.44
Piso 8	317.73

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

Firma recibido parte interesada

F. Rad.301221 INTERESADO

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

MODALIDADES: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (Art. 4 Decreto 1203 12 de Julio de 2017 modificó artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	**LC-54001-1-21-0366**	**Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)**	**54001-1-21-0366 de 1 de julio de 2021**
Fecha Vigencia Desde:	11 de julio de 2022	**Fecha Vigencia Licencia Hasta:**	11 de julio de 2024

Piso 9	320.44
Piso 10	320.44
Piso 11	317.73
Piso 12	316.70
Piso 13	320.44
Piso 14	320.44
Piso 15	320.44
Piso 16	13.91
Total torre.	**4837.42**
Total tres torres.	**14.512,26**
Cerramiento general del conjunto. Long. 298.75 m. / h.= 2.90 m.	**866.38**
Cerramiento piscina. Long. 39.70 m. / h.= 2.00 m.	**79.40**
Cerramiento cancha y transformador. Long. 50.20 m. / h.= 2.75 m.	**138.05**

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: VEINTIOCHO (28) ESTRUCTURALES – NO ESTRUCTURAL: OCHENTA Y SEIS (86) ----------

REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: NO ----------

REQUIERE SUPERVISIÓN TECNICA INDEPENDIENTE: SI ----------

REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: SI ----------

ZONIFICACIÓN VIGENTE: Zona Residencial 3 ----------ESTRATO: TRES (3) ----------

ALTURA EDIFICACIÓN: 16 Pisos En Metros: 37.80 m ----------

NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: 180 unidades de vivienda tipo apartamento----------

ESTACIONAMIENTOS: CIENTO OCHENTA (180) cupos privados (UNO POR CADA UNIDAD) y DIECIOCHO (18) para visitantes -------

Índice de Ocupación: 0,54 ----------

Índice de Construcción: 2.83----------

Ubicación Lote en manzana: Medianero ----------

Conforme al 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, las modalidades Obra Nueva y Cerramiento, así: Obra Nueva, así: Obra Nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté 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, cumplir con las OBLIGACIONES inherentes a la licencia expedida, descritas en el acto administrativo-

NOTA 4: Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. LC-54001-1-21-0366 de 1 de julio 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 ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta

Firma recibido parte interesada

F. Rad.301221 -INTERESADO-