



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 CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: OBRA NUEVA**

[Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya]

Licencia No.	54001-2-21-0366	Resolución No.	54001-2-21-0366 - 14 de octubre de 2021
Fecha de Expedición	28 de diciembre de 2021	Fecha de Vencimiento	27 de diciembre de 2023
Presupuesto de Obra Nueva		\$ 21.372.786,00	

Solicitante y/o Propietario	Coarca Construcciones MJ S.A.S. Lina Andrea Ossa Moya
Identificación No.	Nit. 901.373.263-9 1.090.457.218 de Cúcuta

Predio No.	01-01-0557-0084-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-348853
Nomenclatura		Calle 3 # 2-161 Interior 3 Urbanización La Carolina Lote # 3 (según F.M.I.)	

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Constructor	Esther Gallón Medina	A541082008-60319694
Diseñador	Esther Gallón Medina	A541082008-60319694
Calculista	Adrián Alexis Angarita Gallón	54202-282778
Geotecnista	Adrián Alexis Angarita Gallón	54202-282778

Descripción De La Obra

Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) vivienda de interés social (VIS) de dos (2) pisos con un (1) área de (99.97 M2), que consta de primer piso: una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio de ropas y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: tres (3) habitaciones, estudio y dos (2) baños.

Zona Según El Modelo De Ocupación (P.O.T)		Área de actividad residencial tipo ZR4	
Número de Soluciones		Una (1) a intervenir	
Estrato	2 residencial	VIS	Si
Índice de Construcción	1.57	Índice de Ocupación	0.70
Área Total del Lote Según E.P.	63.62 M2	Área Total del Lote Según Planos	63.62 M2
Área de Construcción	99.97 M2	Área Libre	19.04 M2
Altura Total Edificación	6.12 Mts	Altura Total en Pisos	Dos (2) pisos
Medida de Antejardín	2.45 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.		
Medida de Anden	1.50 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.		
Medida de Aislamiento Posterior	3.04 Mts a partir del 2° Piso incluido este. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.		
Número De Estacionamientos	Una (1) unidad de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.		

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 solicitadas 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 RESOLVIÓ LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA DE 27 DE DICIEMBRE DE 2021, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

GLORIA ESPERANZA SUÁREZ ARISMENDI.
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta. (E)

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.curaduradoscucuta.com / e-mail: curadur@acucutadoc.com



RESOLUCIÓN No. 54001-2-21-0366

(San José de Cúcuta, 14 de octubre de 2021)

POR LA CUAL SE CONCEDE LA 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) Coarca Construcciones MJ S.A.S. identificado (a) con el Nit. 901.373.263-9, representada legalmente por el señor (a) Lina Andrea Ossa Moya identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta, presentó ante esta oficina la solicitud de licencia del predio 01-01-0557-0084-000, con folio de matrícula inmobiliaria 260-348853, ubicado en la Calle 3 # 2-161 Interior 3 Urbanización La Carolina Lote # 3 (según F.M.I.) del municipio de Cúcuta, cuyos documentos fueron presentados bajo el consecutivo 54001-2-21-0366 de fecha de 09 de junio 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 I de Baja 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 aporó la documentación correspondiente de ley exigida para acceder al trámite de licencia, quedando radicado en legal y debida forma en fecha de 15 de julio de 2021, bajo el consecutivo 54001-2-21-0366, 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 de fecha de 31 de julio de 2021.

Que, son responsables del proyecto:

El constructor (a) responsable: Esther Gallón Medina con matrícula profesional A541082008-60319694.

El arquitecto (a): Esther Gallón Medina con matrícula profesional A541082008-60319694, firmó los planos arquitectónicos.

El ingeniero civil: Adrián Alexis Angarita Gallón con matrícula profesional 54202-282778, firmó los planos, análisis y diseño estructural.

El geotecnista: Adrián Alexis Angarita Gallón con matrícula profesional 54202-282778, firmó el estudio de suelos.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: Calle 3 # 2-161 Interior 3 Urbanización La Carolina Lote # 3 (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) vivienda de interés social (VIS) de dos (2) pisos con un (1) área de (99.97 M2), que consta de primer piso: una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio de ropas y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: tres (3) habitaciones, estudio y dos (2) baños.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZR4

Uso de la edificación: Residencial

Área del lote según E.P.: 63.62 M2

Área del lote según planos: 63.62 M2



Índice de construcción: 1.57

Área de Construcción: 99.97 M2

Número de estacionamientos: Una (1) unidad de parqueo. Art. 225 Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 2.45 Mts. Art. 228 Acuerdo 022 de 2019.

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

Número de soluciones: Una (1) a Intervenir

Medida de aislamiento posterior: 3.04 Mts a partir del 2° Piso incluido este. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 6.12 Mts. En pisos: Dos (2) pisos.

Índice de ocupación: 0.70

Área Libre: 19.04 M2

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 lo 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 licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005.

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 sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil metros cuadrados (2.000 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



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 construcción modalidad obra nueva No. 54001-2-21-0366 al Señor (a) Coarca Construcciones MJ S.A.S. identificado (a) con el Nit. 901.373.263-9, representada legalmente por el señor (a) Lina Andrea Ossa Moya identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta, por un término de veinticuatro (24) 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: Calle 3 # 2-161 Interior 3 Urbanización La Carolina Lote # 3 (según F.M.I.)

Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad obra nueva, para realizar la construcción de una (1) vivienda de interés social (VIS) de dos (2) pisos con un (1) área de (99.97 M2), que consta de primer piso: una (1) unidad de parqueo, sala, comedor, cocina, un (1) baño, patio de ropas y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: tres (3) habitaciones, estudio y dos (2) baños.

Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZR4

Uso de la edificación: Residencial

Área del lote según E.P.: 63.62 M2

Índice de construcción: 1.57

Área de Construcción: 99.97 M2

Área del lote según planos: 63.62 M2

Índice de ocupación: 0.70

Área Libre: 19.04 M2

Número de estacionamientos: Una (1) unidad de parqueo. Art. 225 Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 2.45 Mts. Art. 228 Acuerdo 022 de 2019.

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

Número de soluciones: Una (1) a intervenir

Medida de aislamiento posterior: 3.04 Mts a partir del 2° Piso Incluido este. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.

Altura total de la edificación: en metros: 6.12 Mts. En pisos: Dos (2) pisos.

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) Coarca Construcciones MJ S.A.S. identificado (a) con el Nit. 901.373.263-9, representada legalmente por el señor (a) Lina Andrea Ossa Moya identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 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) Coarca Construcciones MJ S.A.S. identificado (a) con el Nit. 901.373.263-9, representada legalmente por el señor (a) Lina Andrea Ossa Moya identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 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.



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

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) Coarca Construcciones MJ S.A.S. identificado (a) con el Nit. 901.373.263-9, representada legalmente por el señor (a) Lina Andrea Ossa Moya identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 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) Coarca Construcciones MJ S.A.S. identificado (a) con el Nit. 901.373.263-9, representada legalmente por el señor (a) Lina Andrea Ossa Moya identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta, o su apoderado de la presente resolución, 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 término 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 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 54001-2-21-0366.

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
En San José de Cúcuta, siendo las <u>9:15</u> de fecha <u>14/10/2021</u> se presentó el señor(a) <u>Esther Gallo Medina</u> quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° <u>60.319.694</u> expedida en <u>Cúcuta</u> para notificarse personalmente de la resolución N° <u>54001-2-21-0366</u> calendada <u>14/10/2021</u> . 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 entre 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)	
El Compareciente <u>[Firma]</u>	
Notifico <u>Sandra Milena Urrutia</u> a las <u>15h</u>	