Recibo Oficial de Impuestos Varios

MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA - ALCALDIA

CÚCUTA, 2050 UNA ESTRATEGIA PARA TODOS

890501434-2

Fecha Emisión:	16/09/2022	Fecha Vencimiento:	30/09/2022	Fecha Impres:	16/09/2022	Recibo No.	IM00776216

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE

Tipo Documento: CEDULA DE CIUDADANIA

Identificacion No.: 60374921

Nombre: AMAYA BALLESTEROS MARY NELDA

Dirección: .

Codigo: 503

Cantidad: 1

Valor Base: 0.0

Entidad:

Concepto: ESTAMPILLA PROHOSPITAL ERAZMO MEOZ (CERTIFICADO, CONSTANCIAS Y PERMISOS)

Notas:

Banco de Bogota 260 Cucuta
Srv 2121 ORR1427E Usu3164 T103
AH*****7192 16/09/22 10:22 N.NO
Fiduciaria Bbva CEO 2049
Us:026400776216
Valor Efectivo:4,000.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor Total: 4,000.00

CONCEPTOS DETALLADOS	CANTIDAD	FACTOR	BASE	VALOR
ESTAMPILLA PROHOSPITAL ERAZMO MEOZ (CERT	1	0.12000000	33,333.33	4,000.00

TOTAL A PAGAR: 4,000.00

PAGUE UNICAMENTE EN:

BANCOS: DAVIVIENDA, BBVA, BOGOTA, OCCIDENTE, BANCOOMEVA, BALOTO.

Impreso por: ANTONIOM

CUPON DEL USUARIO

Recibo Oficial de Impuestos Varios

MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA - ALCALDIA

CÚCUTA, 2050 UNA ESTRATEGIA PARA TODOS

890501434-2

Fecha Emisión:	16/09/2022	Fecha Vencimiento:	30/09/2022	Fecha Impres:	16/09/2022	Recibo No.	IM00776207

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE

Tipo Documento: CEDULA DE CIUDADANIA

Identificacion No.: 60374921

Nombre: AMAYA BALLESTEROS MARY NELDA

Dirección: .

Codigo: 152

Cantidad: 1

Valor Base: 0.0

Entidad:

Concepto: PRODESARROLLO CIENTIFICO U. PUBLICA CERTIFICADO

Notas:

Banco de Bogota 260 Cucuta
Srv 2121 ORR1427E Usu3164 T100
AH*****7192 16/09/22 10:21 N.NO
Fiduciaria Bbva CEO 2049
Us:026400776207
Valor Efectivo:3,500.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor Total: 3,500.00

CONCEPTOS DETALLADOS	CANTIDAD	FACTOR	BASE	VALOR
PRODESARROLLO CIENTIFICO U. PUBLICA CERT	1	0.10500000	33,333.33	3,500.00

TOTAL A PAGAR: 3,500.00

PAGUE UNICAMENTE EN:

BANCOS: DAVIVIENDA, BBVA, BOGOTA, OCCIDENTE, BANCOOMEVA, BALOTO.

Impreso por: ANTONIOM

CUPON DEL USUARIO

Señores

Planeación municipal

Alcaldía san José de Cúcuta

Como complemento al radicado

No 2022 102 000 50 42 04-2022-09-06

Me permito anexar

Estampillas pro hospital Erasmo meoz

Estampillas pro desarrollo científico

Promesa de compraventa

Licencia de construcción presupuesto del proyecto

Igualmente les informo que este proyecto ha sido ejecutado con recursos propios

Mary Nelda Amaya Ballesteros

60374921

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

Los suscritos a saber **MARY NELDA AMAYA BALLESTEROS,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil Casada, identificada con cédula de ciudadania No. 60.374.921 expedida en Cúcuta, quien obra en nombre propio y quien para los efectos de este contrato se denominarán **LA PROMITENTE VENDEDORA**; y por la otra, la señora **DIANA CAROLINA ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, de estado civil Soltera, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadania No. 1.090.460.667 expedida en Cúcuta. quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA** que se regirá por las disposiciones legales civiles colombianas, y en particular por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO Y TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligan a transferir a título de venta el 100% en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA LA PARTE QUE LE CORRESPONDE**, y éste se compromete a adquirirlo al mismo título, el derecho de dominio y la posesión material sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida primera entre calles 6 y 7, dirección actual Avenida 17A N° 12AN- 37 Apartamento 404 del Barrio Comuneros del proyecto inmobiliario AVEIA, del municipio de Cúcuta, **UNA VIVIENDA**, con matricula inmobiliaria N° 260-26035413 y cedula catastral N° 010400730009000, y está comprendido dentro de los siguientes linderos descritos en la escritura de compra venta N° 0991 del 26 de Febrero del 2.020 de la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta. con servicios públicos de Agua, Luz alcantarillado, **PARAGRAFO CIERTO**: No obstante la estipulación sobre su extensión superficiaria, sobre un lote de terreno el100% del derecho de dominio y posesión que tiene que mide **TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (336.00M2)**, y está comprometido dentro de los linderos descritos anteriormente en compra venta se efectúa como cuerpo cierto. **SEGUNDA.- PRECIO:** El precio real de la venta del inmueble es la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS ($130.000.000),** que serán cancelados por **LA PROMITENTE COMPRADORA** de la siguiente manera: Que serán desembolsado por crédito bancario del Banco de Bogotá y la promitente vendedora recibe a entera satisfacción. **TERCERA.-SANEAMIENTO:** Garantizan **LA PROMITENTE VENDEDORA,** que el inmueble que prometen enajenar por medio del presente contrato se entregará con todos sus usos, y libre de demandas registradas, anticresis, condiciones resolutorias de dominio se encuentra sin afectación Familiar. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a realizar saneamiento en los casos de ley, y se entregará a paz y salvo de impuestos predial y otros de servicios públicos domiciliarios, canceladas en su totalidad, el inmueble se entregará en el estado en el que fue pactada la compra, sin realizarle ninguna mejora. **CUARTA.- ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA,** harán la entrega real y material de lo vendido **A LA PROMITENTE COMPRADORA**, en fecha acordada por las partes, y se protocolizaran escrituras en la fecha que el banco lo disponga y el banco de Bogotá realice el desembolso del dinero. En la Notaria sexta del círculo de Cúcuta. **QUINTA.- PRORROGAS Y MODIFICACIONES:** Sólo podrá prorrogarse o modificarse el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen cuando asi lo acuerden las partes, por escrito y de común acuerdo.

e de Contrato de Promesa de compraventa de vivienda

PRESENTACIÓN PERSONAL

Notaria sexta

Ante el despacho de la Notaría Sexta del Círculo de Cúcuta compareció:

MARY NELDA AMAYA BALLESTEROS

Cédula de Ciudadanía 0060374921

Identificado(a) conforme aparece abajo de su nombre y manifiesta que la firma y huella son suyas.

En constancia se firma en San José de Cúcuta, el día 09/09/2022 a las 04:16:43 PM

Firma declarante

0060374921

Huella Dactilar

CARMEN ELVIRA LLENDO VILLAMIZAR
Notaria Sexta

164051

PRESENTACIÓN PERSONAL

Notaria sexta

Ante el despacho de la Notaría Sexta del Círculo de Cúcuta comparecio:

DIANA CAROLINA ROJAS ORTIZ

Cédula de Ciudadanía 1090460667

Identificado(a) conforme aparece abajo de su nombre y manifiesta que la firma y huella son suyas.

En constancia se firma en San José de Cúcuta, el día 09/09/2022 a las 04:16:43 PM

Diana Rojas O

Firma declarante

1090460667

Huella Dactilar

CARMEN ELVIRA LLENDO VILLAMIZAR
Notaria Sexta

164052

PROYECTO: **Apartamentos Aveia Comuneros**

RESUMEN DE CAPITULOS

CAPITULO	VALOR
1 Preliminares	3.685.550,00
2 Estructura	75.568.235,00
3 Instalaciones Hidraulicas y sanitarias	18.654.359,00
4 Instalacion de Gas	15.000.000,00
5 Instalaciones Electricas	52.569.654,00
6 Mampostería	12.500.400,00
7 Pañetes	10.589.600,00
8 Estuco y Pintura	8.258.200,00
9 Pisos y Enchapes	40.568.400,00
10 Carpinteria en Madera	30.250.600,00
11 Carpinteria Metálica	28.750.000,00
12 Elementos en P.V.C	25.650.000,00
13 Equipos de Cocina	25.560.100,00
14 Aparatos Sanitarios	15.750.200,00
15 lavaderos	1.584.000,00
16 Equipos Construcción	5.000.000,00
17 Seguridad Industrial	7.500.000,00
18 Aseo General	1.000.000,00
19 Urbanismo	3.000.000,00
20 Costo Imprevisto	5.000.000,00
Total Costos directos	**386.439.298,00**

Costos Indirectos

21 Gastos Administrativos	45.650.000,00
22 Gasto Ventas	28.590.000,00
23 Gastos Indirectos	30.000.000,00
Total Costos Indirectos	**104.240.000,00**
Total Costo del Proyecto	**490.679.298,00**

Victor Rosas -
ingeniero victor rosas

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: DEMOLICIÓN Y 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.	54001-2-20-0542	Resolución No.	54001-2-20-0542 – 05 de febrero de 2021
Fecha de Expedición	23 de febrero de 2021	Fecha de Vencimiento	22 de febrero de 2023
Presupuesto de Obra Demolición		$ 16.978.080,00	
Presupuesto de Obra Nueva		$ 475.370.350,00	

Solicitante y/o Propietario	Mary Nelda Amaya Ballesteros
Identificación No.	60.374.921 de Cúcuta

Predio No.	01-04-0073-0009-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-78526
Nomenclatura		Avenida 1 Calles 6 y 7 Barrio Los Comuneros. Actual Av. 17A # 12AN-37 (según F.M.I)	

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Constructor	Víctor Daniel Rosas Angarita	54202-089511
Diseñador	Gustavo Andrés Maldonado Santos	A130402014-1090383107
Calculista	William Becerra Arévalo	54202-095208
Geotecnista	Víctor Daniel Rosas Angarita	54202-089511

Descripción De La Obra

Se solicita la licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para realizar la demolición de la construcción existente con un (1) área de (317,00 M2) y en su lugar construir una (1) edificación de uso residencial con un (1) área de (1.295,34 M2), que consta de primer piso: estacionamiento con doce (12) unidades de parqueo, parqueadero de motos, escaleras de acceso al segundo piso, hall, control y un (1) baño. Plantas tipo Segundo/Tercero/Cuarto piso: circulación y escaleras de acceso. Apto 201/301/401: sala, comedor, cocina, patio ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños y dos (2) balcones. Apto 202/302/402: sala, comedor, cocina, patio ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños y dos (2) balcones. Apto 203/303/403: sala, comedor, cocina, patio ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Apto 204/304/404: sala, comedor, cocina, patio ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños.

Zona Según El Modelo De Ocupación (P.O.T)		Área de actividad residencial tipo ZR4	
Número de Soluciones		Doce (12) a intervenir	
Estrato	2 residencial	VIS	No
Índice de Construcción	3,93	Índice de Ocupación	0,89
Área Total del Lote Según E.P.	336,00 M2	Área Total del Lote Según Planos	336,00 M2
Área de Demolición	317,00 M2	Área de Construcción	1.295,34 M2
Altura Total Edificación	12,60 Mts	Altura Total en Pisos	Cuatro (4) pisos
Medida de Antejardín	Empate a paramento existente. Art.186 Acuerdo 022 de 2019.		
Medida de Anden	5,00 Mts. Art.195 Acuerdo 022 de 2019.		
Medida de Aislamiento Posterior	3,00 Mts a partir del 2 piso incluido este. Art. 186. Acuerdo 022 de 2019.		
Número De Estacionamientos	Doce (12) unidades de parqueo. Art. 196 Acuerdo 022 de 2019.		

Nota: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberan permanecer en el sitio de la obra y podra ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberan 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 22 DE FEBRERO DE 2021. EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

Firma de recibido parte Interesada

CARLOS JOSE MARTINEZ VELASCO.
Curador Urbano No. 2 de San Jose de Cucuta.

RESOLUCIÓN No. 54001-2-20-0542

(San José de Cúcuta, 05 de febrero de 2021)

POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y 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) Mary Nelda Amaya Ballesteros identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 60.374.921 de Cúcuta, presento ante esta oficina la solicitud de licencia del predio 01-04-0073-0009-000, con folio de matrícula inmobiliaria 260-78526, ubicado en la Avenida 1 Calles 6 y 7 Barrio Los Comuneros. Actual Av. 17A # 12AN-37 (según F.M.I) del municipio de Cúcuta, cuyos documentos fueron presentados bajo el consecutivo 54001-2-20-0542 de fecha 18 de noviembre de 2020 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 12 de enero de 2021, bajo el consecutivo 54001-2-20-0542, 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 en prensa en la Opinión fecha 23 de enero de 2021.

Que, son responsables del proyecto:
El constructor responsable: Víctor Daniel Rosas Angarita con matrícula profesional 54202-089511.
El arquitecto: Gustavo Andrés Maldonado Santos con matrícula profesional A130402014-1090383107, firmo los planos arquitectónicos.
El ingeniero civil: William Becerra Arévalo con matrícula profesional 54202-095208, firmo los planos y memorias estructurales.
El geotecnista: Víctor Daniel Rosas Angarita con matrícula profesional 54202-089511, firmo el estudio de suelos.

Que, la obra a realizar se compone de:
Dirección: Avenida 1 Calles 6 y 7 Barrio Los Comuneros. Actual Av. 17A # 12AN-37 (según F.M.I)
Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para realizar la demolición de la construcción existente con un (1) área de (317,00 M2) y en su lugar construir una (1) edificación de uso residencial con un (1) área de (1.295,34 M2), que consta de primer piso: estacionamiento con doce (12) unidades de parqueo, parqueadero de motos, escaleras de acceso al segundo piso, hall, control y un (1) baño. Plantas tipo Segundo/Tercero/Cuarto piso: circulación y escaleras de acceso. Apto 201/301/401: sala, comedor, cocina, patio ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños y dos (2) balcones. Apto 202/302/402: sala, comedor, cocina, patio ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños y dos (2) balcones. Apto 203/303/403: sala, comedor, cocina, patio ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Apto 204/304/404: sala, comedor, cocina, patio ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños.
Zona donde se ubica: Área de actividad residencial tipo ZR4
Uso de la edificación: Residencial
Área del lote según F.R.: 336,00 M2 Área del lote según planos: 336,00 M2

Área de Demolición: 317,00 M2
Número de estacionamientos: Doce (12) unidades de parqueo. Art. 196 Acuerdo 022 de 2019. Área de Construcción: 1.295,34 M2
Ancho de antejardín: Empate a paramento existente. Art.186 Acuerdo 022 de 2019.
Ancho de anden: 5,00 Mts. Art.195 Acuerdo 022 de 2019.
Número de soluciones: Doce (12) a intervenir
Medida de aislamiento posterior: 3,00 Mts a partir del 2 piso incluido este. Art. 186. Acuerdo 022 de 2019.
Altura total de la edificación: en metros: 12,60 Mts. En pisos: Cuatro (4) pisos.

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 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 sismoresistentes, 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

elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil metros cuadrados (2.000 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 publica 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 eléctrico, 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 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, 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 Titulo 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.

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 presumirán todas las gestiones que adelanten 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 construcción modalidad demolición y obra nueva No. 54001-2-20-0542 al Señor (a) Mary Neida Amaya Ballesteros identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 60.374.921 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: Avenida 1 Calles 6 y 7 Barrio Los Comuneros. Actual Av. 17A # 12AN-37 (según F.M.I)
Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para realizar la demolición de la construcción existente con un (1) área de (317,00 M2) y en su lugar construir una (1) edificación de uso residencial con un (1) área de (1.295,34 M2), que consta de primer piso: estacionamiento con doce (12) unidades de parqueo, parqueadero de motos, escaleras de acceso al segundo piso, hall, control y un (1) baño. Plantas tipo Segundo/Tercero/Cuarto piso: circulación y escaleras de acceso. Apto 201/301/401: sala, comedor, cocina, patio ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños y dos (2) balcones. Apto 202/302/402: sala, comedor, cocina, patio ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños y dos (2) balcones. Apto 203/303/403: sala, comedor, cocina, patio ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Apto 204/304/404: sala, comedor, cocina, patio ropas, tres (3) alcobas 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.: 336,00 M2
Área del lote según planos: 336,00 M2
Índice de construcción: 3,93
Índice de ocupación: 0,89
Área de Demolición: 317,00 M2
Área de Construcción: 1.295,34 M2
Número de estacionamientos: Doce (12) unidades de parqueo. Art. 196 Acuerdo 022 de 2019.
Ancho de antejardín: Empate a paramento existente. Art.186 Acuerdo 022 de 2019.
Ancho de anden: 5,00 Mts. Art.195 Acuerdo 022 de 2019.
Número de soluciones: Doce (12) a intervenir
Medida de aislamiento posterior: 3,00 Mts a partir del 2 piso incluido este. Art. 186. Acuerdo 022 de 2019.
Altura total de la edificación: en metros: 12,60 Mts. En pisos: Cuatro (4) 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) Mary Neida Amaya Ballesteros identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 60.374.921 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) Mary Neida Amaya Ballesteros identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 60.374.921 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

QUINTO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión el Señor (a) Mary Neida Amaya Ballesteros identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 60.374.921 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) Mary Neida Amaya Ballesteros identificado (a) con la cedula de ciudadanía número 60.374.921 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 terminó conforme el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

SÉPTIMO: Ordenar la publicación de la parte resolutiva 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 54001-2-20-0542.

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 Cucuta, siendo las 9 am de fecha 05-2-21 se presentó el señor(a) Daniel Olivares Lopez quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 13.725.434 expedida en Cúcuta para notificarse personalmente de la resolución N° 54001-2-20-0542 calendada 05-2-21
Se hace entrega de copia integra 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 lo 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

Notifico Sandra Milena Ureña Alba