



APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No. 54001-2-22-0194
 (San José de Cúcuta, 22 de Junio de 2022)

EL CURADOR URBANO No. 2 DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Considera:

Que atendiendo el artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 por medio de la cual, se expide el Régimen de Propiedad Horizontal y conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto 1077 de 2015, es viable, la protocolización del Reglamento De Propiedad Horizontal y los planos aprobados anexos, según LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD REURBANIZACIÓN Y LICENCIA CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA No. 54001-2-22-0194 DE FECHA DE 22 DE JUNIO DE 2022 otorgada por La Curaduría Urbana No. 2 de Cúcuta, para el siguiente inmueble.

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: "CONJUNTO RESIDENCIAL GRECIA DEKO – PROPIEDAD HORIZONTAL"

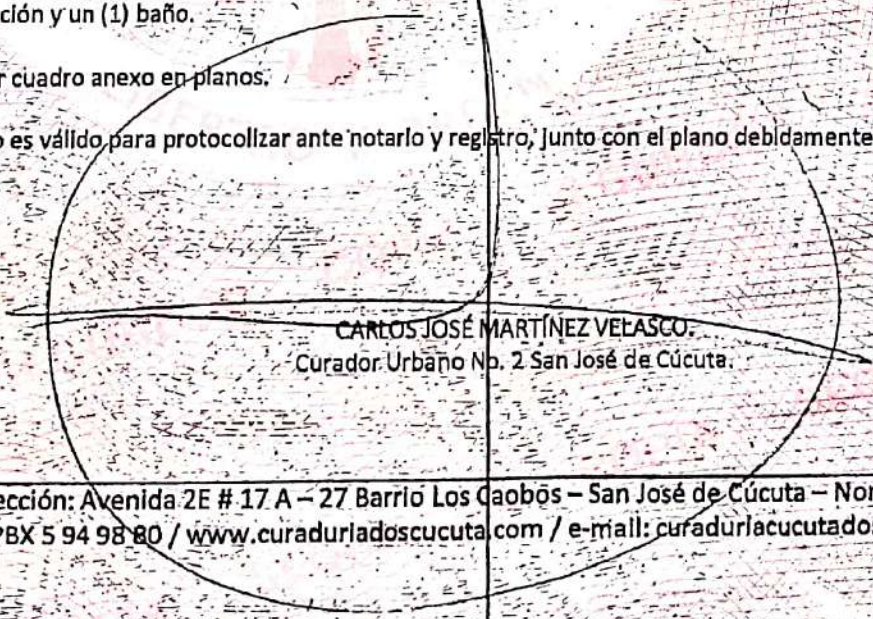
Dirección: Calle 23 # 14-85 Barrio Aguas Calientes (según I.G.A.C.)

Propietario: José Yair Calcedo Ramírez identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 88.216.626 de Cúcuta y Otros.

Consta De: Edificación de dos (2) pisos con cinco (5) unidades habitacionales, que consta de: **Casa 1:** primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: dos (2) habitaciones y dos (2) baños. **Casa 2:** primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. **Casa 3:** primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. **Casa 4:** primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. **Casa 5:** primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño.

Áreas: Ver cuadro anexo en planos.

Nota: Solo es válido para protocolizar ante notario y registro, junto con el plano debidamente aprobado.



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

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: curadurilacucutados@gmail.com



5BQUZ139O2200G0R
 73NDRD34GPKQ9ZMC

SECRETARIA DE PLANEACION
 NOTARIA SECUNDA DE CUCUTA
 21/06/2022



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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍA & REGISTRO

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

(Artículo 2.2.0.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo edicione, modifique o sustituya)

Licencia No.	54001-2-22-0194	Resolución No.	54001-2-22-0194 - 02 de Junio de 2022
Fecha de Expedición	22 de Junio de 2022	Fecha de Vencimiento	21 de Junio de 2026
Presupuesto de Obra Reurbanización			\$ 14.091.500,00
Presupuesto de Obra Demolición			\$ 6.031.162,00
Presupuesto de Obra Nueva			\$ 77.145.775,00
Solicitante y/o Propietario	José Yair Calcedo Ramírez y Otros		
Identificación No.	88.216.626 de Cúcuta		
Predio No.	01-01-0450-0007-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-56933
Nomenclatura	Calle 23 # 14-85 Barrio Aguas Calientes (según I.G.A.C.)		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Constructor	Hernando Yanes Infante	25000-12494
Diseñador	Claudia Patricia Arias Cerdas	A21382020-1093785702
Calculista	Hernando Yanes Infante	25000-12494
Geotecnista	Hernando Yanes Infante	25000-12494

Descripción De La Obra			
Se solicita la licencia de urbanización modalidad reurbanización y licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para realizar la reurbanización de un (1) lote con un (1) área de (250.00 M2), en donde ya están otorgadas sus zonas de cesión, áreas verdes y demás, quedando de la siguiente manera: la conformación de cinco (5) lotes para uso residencial, el proyecto consta de: <u>lote 1: 50.00 M2, lote 2: 50.00 M2, lote 3: 50.00 M2, lote 4: 50.00 M2 y lote 5: 50.00 M2.</u> Además, se solicita la licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para realizar la demolición total de la edificación existente y en su lugar construir cinco (5) edificaciones de uso residencial tipo VIS (Vivienda de Interés Social), las edificaciones quedarán de la siguiente manera: <u>Casa 1: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: dos (2) habitaciones y dos (2) baños. Casa 2: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. Casa 3: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. Casa 4: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. Casa 5: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño.</u>			
Zona Según El Modelo De Ocupación (P.O.T)		Corredor Zonal	
Número de Lotes o Soluciones		Cinco (5) a intervenir	
Estrato	2 residencial	VIS	SI
Índice de Construcción	1.29	Índice de Ocupación	0.72
Área Total del Lote Según E.P.	250.00 M2	Área Total del Lote Según Planos	250.00 M2
Área de Reurbanización	250.00 M2	Área de Demolición	107.00 M2
Área de Construcción	323.48 M2	Área Libre	70.47 M2
Altura Total Edificación	5.20 Mts.	Altura Total en Pisos	Dos (2) pisos
Medida de Antejardín	2.50 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.		
Medida de Andén	2.00 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.		
Medida de Aislamiento Posterior	2.00 Mts a partir del 2 piso incluido este. Art. 220. Acuerdo 022 de 2019.		
Número De Estacionamientos	Cinco (5) unidades de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.		
Área Por Lotes y/o Manzanas	lote 1: 50.00 M2, lote 2: 50.00 M2, lote 3: 50.00 M2, lote 4: 50.00 M2 y lote 5: 50.00 M2.		

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.

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

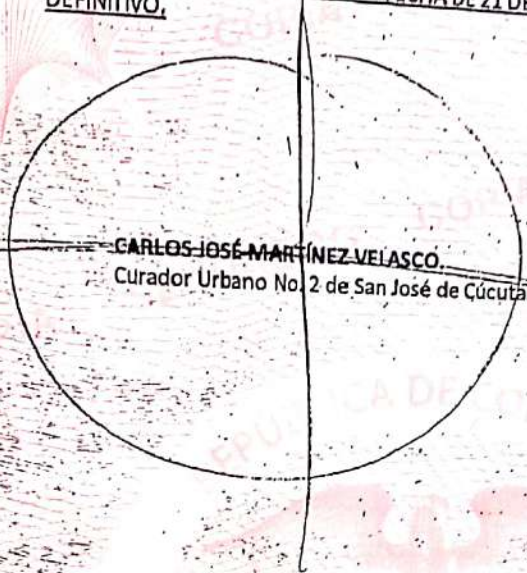


CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La garantía de lo legalizado



Observaciones: EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA DE 21 DE JUNIO DE 2022, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.



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

Firma de recibido parte interesada



SFC752223639

00GFSRHU8B3R9J7E
4JCXMUQ5AS0TIX8H

JENIFFER GABRIELA MORA SÓMEZ
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DELEGADA

21/06/2022
21/06/2022



RESOLUCIÓN No. 54001-2-22-0194

(San José de Cúcuta, 02 de junio de 2022)

POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD REURBANIZACIÓN Y 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) José Yair Calcedo Ramírez identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 88.216.626 de Cúcuta y Otros, presento ante esta oficina la solicitud de licencia del predio 01-01-0450-0007-000 con folio de matrícula inmobiliaria 260-56933 y ubicado en la Calle 23 # 14-85 Barrio Aguas Calientes (según I.G.A.C.) del municipio de Cúcuta, cuyos documentos fueron presentados bajo el consecutivo 54001-2-22-0194 de fecha de 18 de abril de 2022 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 apporto la documentación correspondiente de ley exigida para acceder al trámite de licencia, quedando radicado en legal y debida forma en fecha de 22 de abril de 2022, bajo el consecutivo 54001-2-22-0194, 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 quieren 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 07 de mayo de 2022.

Que, son responsables del proyecto:

El constructor responsable: Hernando Yanes Infante con matrícula profesional 25000-12494.

El arquitecto (a): Claudia Patricia Arias Cerdas con matrícula profesional A21382020-1093785702, firmo los planos arquitectónicos.

El Ingeniero civil: Hernando Yanes Infante con matrícula profesional 25000-12494, firmo los planos y las memorias de cálculo estructural.

El geotecnista: Hernando Yanes Infante con matrícula profesional 25000-12494, firmo el estudio de suelos.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: Calle 23 # 14-85 Barrio Aguas Calientes (según I.G.A.C.)

Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de urbanización modalidad reurbanización y licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para realizar la reurbanización de un (1) lote con un (1) área de (250.00 M2), en donde ya están otorgadas sus zonas de cesión, áreas verdes y demás, quedando de la siguiente manera: la conformación de cinco (5) lotes para uso residencial, el proyecto consta de: lote 1: 50.00 M2, lote 2: 50.00 M2, lote 3: 50.00 M2, lote 4: 50.00 M2 y lote 5: 50.00 M2. Además, se solicita la licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para realizar la demolición total de la edificación existente y en su lugar construir cinco (5) edificaciones de uso residencial tipo VIS.



SFC552223640

V1B1ZAG0LWASPKIW
7GYI4NLISUZ370XV

SECRETARIA DE NEGOCIOS
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

21/06/2022



(Vivienda de Interés Social), las edificaciones quedarán de la siguiente manera Casa 1: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: dos (2) habitaciones y dos (2) baños. Casa 2: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. Casa 3: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. Casa 4: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. Casa 5: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño.

Zona donde se ubica: Corredor Zonal

Uso de la edificación: Residencial

Área del lote según E.P.: 250.00 M2

Índice de construcción: 1.29

Área de Reurbanización: 250.00 M2

Área de Construcción: 323.48 M2

Número de estacionamientos: Cinco (5) unidades de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antejardín: 2.50 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: 2.00 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Cinco (5) a intervenir.

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: 5.20 Mts. En pisos: Dos (2) pisos.

Área por lotes y/o manzanas: lote 1: 50.00 M2, lote 2: 50.00 M2, lote 3: 50.00 M2, lote 4: 50.00 M2 y lote 5: 50.00 M2

Área del lote según planos: 250.00 M2

Índice de ocupación: 0.72

Área de Demolición: 107.00 M2

Área Libre: 70.47 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 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 Y REGISTRO
Lo grande de la fe pública



República de Colombia

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 instalará 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.



TX2UFROLOYAEGMINA
HVCXQXX8648EBCR1J

JENIFFER GABRIELA MORA GOMEZ
SECRETARIA DE LEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

2022



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

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

"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 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 urbanización modalidad reurbanización y licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva número 54001-2-22-0194 al Señor (ã) José Yair Calcedo Ramírez identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 88.216.626 de Cúcuta y Otros, por un término de cuarenta y ocho (48) 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 23 # 14-85 Barrio Aguas Calientes (según I.G.A.C.)

Tipo de proyecto: Se solicita la licencia de urbanización modalidad reurbanización y licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para realizar la reurbanización de un (1) lote con un (1) área de (250.00 M2), en donde ya están otorgadas sus zonas de cesión, áreas verdes y demás, quedando de la siguiente manera: la conformación de cinco (5) lotes para uso residencial, el proyecto consta de: lote 1: 50.00 M2, lote 2: 50.00 M2, lote 3: 50.00 M2, lote 4: 50.00 M2 y lote 5: 50.00 M2. Además, se solicita la licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para realizar la demolición total de la edificación existente y en su lugar construir cinco (5) edificaciones de uso residencial tipo VIS (Vivienda de Interés Social), las edificaciones quedarán de la siguiente manera Casa 1: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: dos (2) habitaciones y dos (2) baños. Casa 2: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. Casa 3: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. Casa 4: primer piso: parqueadero, sala, comedor, cocina, una (1) habitación, un (1) baño, patio y escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. Casa 5: primer piso: parqueadero, sala, comedor, acceso al segundo piso. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño. Segundo piso: una (1) habitación y un (1) baño.

Zona donde se ubica: Corredor Zonal

Uso de la edificación: Residencial



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 gloria de la ley pública



Área del lote según E.P.: 250.00 M2

Índice de construcción: 1.29

Área de Reurbanización: 250.00 M2

Área de Construcción: 323,48 M2

Número de estacionamientos: Cinco (5) unidades de parqueo. Art. 225. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de antelardín: 2.50 Mts. Art. 228. Acuerdo 022 de 2019.

Ancho de andén: 2.00 Mts. Art. 230. Acuerdo 022 de 2019.

Número de soluciones: Cinco (5) a intervenir

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: 5.20 Mts. En pisos: Dos (2) pisos.

Área por lotes y/o manzanas: lote 1: 50.00 M2, lote 2: 50.00 M2, lote 3: 50.00 M2, lote 4: 50.00 M2 y lote 5: 50.00 M2.

Área del lote según planos: 250.00 M2

Índice de ocupación: 0.72

Área de Demolición: 107.00 M2

Área Libre: 70.47 M2

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

SEGUNDO: El Señor (a) José Yair Calcedo Ramírez identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 88.216.626 de Cúcuta y Otros, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

TERCERO: El Señor (a) José Yair Calcedo Ramírez identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 88.216.626 de Cúcuta y Otros, 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) José Yair Calcedo Ramírez identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 88.216.626 de Cúcuta y Otros, 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) José Yair Calcedo Ramírez identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 88.216.626 de Cúcuta y Otros, 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 que contra esta 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 resolutoria 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 54001-2-22-0194.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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



OX2BR76PSSX17GF1
MAEYWA61797RILBY

JENIFFER GABRIELA MORA GÓMEZ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

2022/06/09



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 ley pública



CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

FECHA DE EXPEDICION: 01 DE JUNIO DEL 2022

RADICADO No.: 54-001-2-22-0194

PROPIETARIO O SOLICITANTE: JOSE YAIR CAICEDO RAMIREZ Y OTROS

NIT O CEBULA DE CIUDADANIA: 66.216.626. DE CUCUTA

NUMERO PREDIAL: 010104500007000

MATRICULA INMOBILIARIA: 260-56933

NOMENCLATURA OFICIAL

LOTE 1: AVENIDA 15 # 23-06 BARRIO AGUAS CALIENTES

LOTE 2: AVENIDA 15 # 23-10 BARRIO AGUAS CALIENTES

LOTE 3: AVENIDA 15 # 23-16 BARRIO AGUAS CALIENTES

LOTE 4: AVENIDA 15 # 23-20 BARRIO AGUAS CALIENTES

LOTE 5: AVENIDA 15 # 23-26 BARRIO AGUAS CALIENTES

ESTRATO: 02

USO: RESIDENCIAL

CON DESTINOS: SERVICIOS PUBLICOS

NOTARIADO Y REGISTRO

Y OTROS

CARLOS JOSE MARTINEZ VELASCO
CURADOR URBANO No. 2 San José de Cúcuta

FIRMA DE RECIBIDO PARTE INTERESADA

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

República de Colombia legis

SFC952223643

IFBUMSVIDKYT0721
LE800DDUR788VSR7XA

JENIFFER GABRIELA MORA GOMEZ
SECRETARIA DE EBADA
NOTARIA SEGUNDA



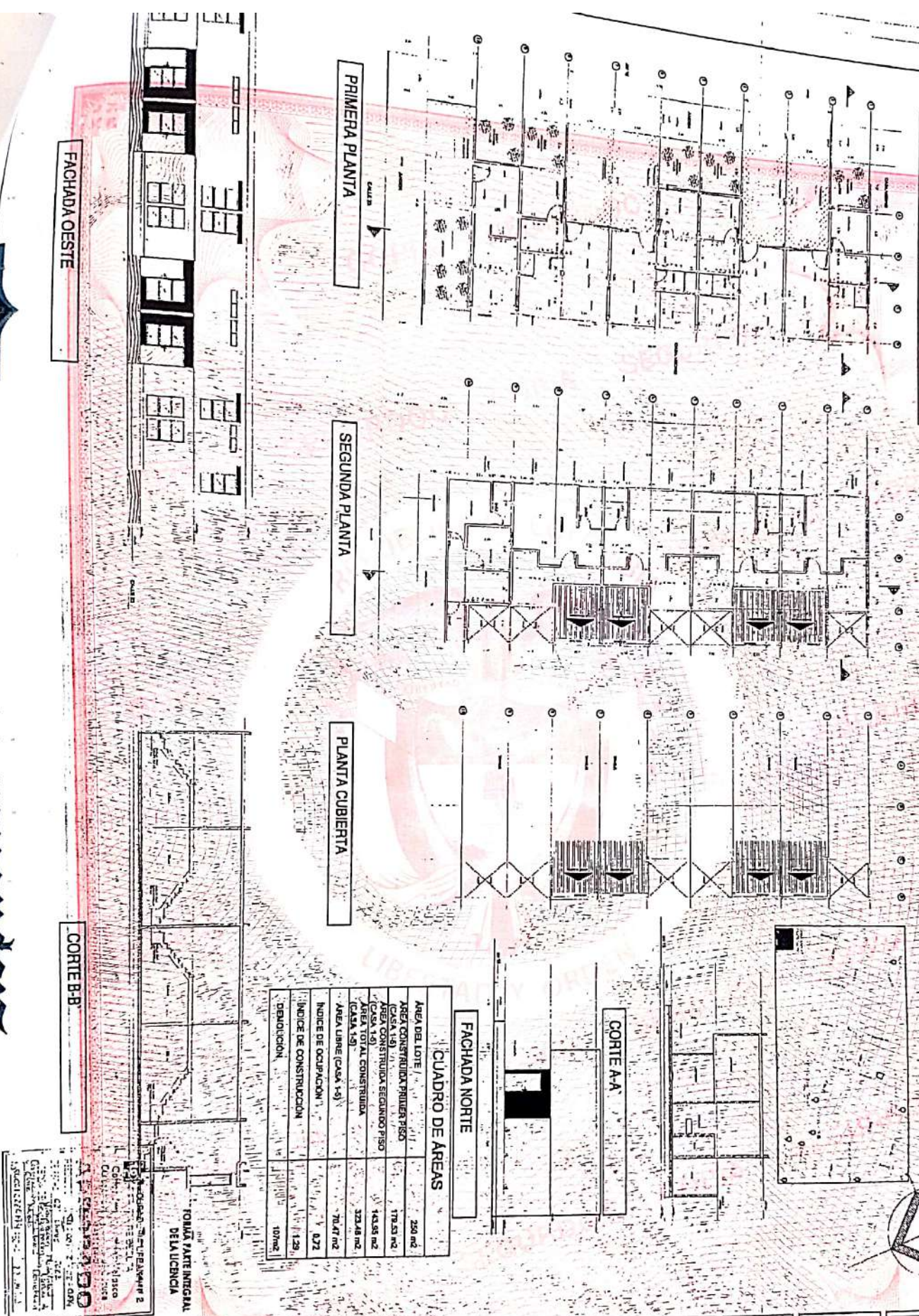
ESC-1 50

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



Y701EBY7297FJKFR
H5YL16S1ZWGGZ5R5

JENIFFER GABRIELA MORA GOMEZ
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SECUNDA EZEQUIEL
2021/5072



CUADRO DE AREAS

AREA DEL LOTE	250 m ²
AREA CONSTRUIDA PRIMERA PISO	179.33 m ²
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	143.95 m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA (CASA 1+2)	323.28 m ²
AREA LIBRE (CASA 1+2)	76.72 m ²
INDICE DE OCUPACION	0.72
INDICE DE CONSTRUCCION	1.39
DEBOLUCION	107m ²



PROYECTO: GRECIA

DIRECCION: CALLE 23114AS
BARRIO LA LIBERTAD
MUNICIPIO DE CUCUTA

PROYECTADO: VAYA HOUSE SAS

CONTIENE: PLANTAS ARO
FACHADA
LOCALIZACION
CUADRO AREAS
CORTE A
CORTE B
PLANTA CUBIERTA

INGENIERO:

ARQUITECTO:
CADA PATRUCIA JANS
M.P. A2138B202-109378570Z

PROYECTE:

FECHA: ABRIL DE 2022

OBSERVACIONES:

ESCALA: 1:75

PLANO NO. DE: 1 1

Notaria Secunda Ezequiel

PROYECTO:

P.H. GRECIA DEKO
PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN:

CALLE 23#14-85
BARRIO LA LIBERTAD
MUNICIPIO DE CUCUTA

PROPIETARIO:

YARA HOUSE S.A.S

PLANTAS DE LINDEROS
LOCALIZACIÓN
CUADRO ÁREAS

INGENIERO:

ARQUITECTO:

CLAUDIA PATRICIA ARJAS
M.P. A21382020-1052785702

PROYECTO:

FECHA:
ABRIL DE 2022

OBSERVACIONES:

ESCALA:
1:75

PLANO Nº DE

1

7

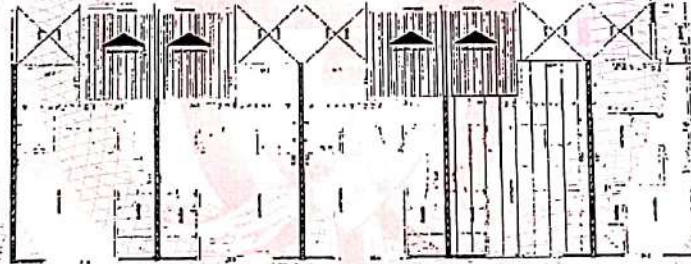
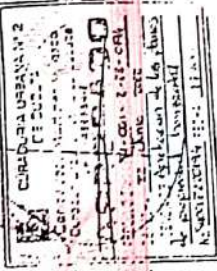


ITEM	ÁREAS CONSTRUIDAS Y PRIVADAS			COEF.
	PRIMER PISO ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA	SEGUNDO PISO ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA	ÁREA LIBRE- CONSTRUIDA PRIVADA	
CASA 1	24.37m ²	24.47m ²	73.13m ²	18.01%
CASA 2	37.34m ²	11.5m ²	77.86m ²	20.25%
CASA 3	37.34m ²	11.5m ²	77.87m ²	20.25%
CASA 4	37.34m ²	11.5m ²	77.87m ²	20.25%
CASA 5	37.34m ²	11.5m ²	77.87m ²	20.25%
TOTAL	173.72m ²	70.47m ²	354.8m ²	100%
TOTAL ÁREA LOTE				230 m ²

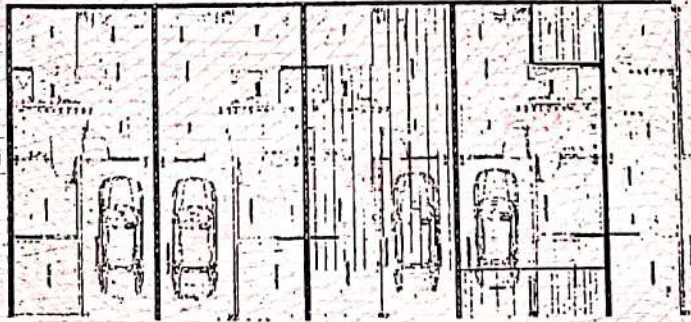
ITEM	ÁREA (m ²)	COLOR
BIENES COMUNES		
PRIMER PISO BIENES CONSTRUIDOS		
MUROS	5.80m ²	
SEGUNDO PISO BIENES CONSTRUIDOS		
MUROS	3.55m ²	
TOTAL PRIMER Y SEGUNDO PISO BIENES CONSTRUIDOS Y NO CONSTRUIDOS	9.35m ²	

CONDICIONES		SEGUNDO PISO
ITEM	PRIMER PISO ÁREA CONSTRUIDA	PRIMER PISO ÁREA CONSTRUIDA
CASA 1		
CASA 2		
CASA 3		
CASA 4		
CASA 5		

FORMA PARTE INTEGRAL
DE LA LICENCIA



SEGUNDA PLANTA



PRIMERA PLANTA