



**EL CURADOR URBANO 2 DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA,
 INGENIERO CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS,**

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 POT del Municipio de San José de Cúcuta, expidió la resolución No. **23-0307** del **13 de octubre de 2023**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: OBRA NUEVA y CERRAMIENTO N° 54001-2-23-0011

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

| | |
|--------------------------------|---|
| PROPIETARIO(S): | CONSTRUYE ECOVERDE S.A.S, identificada con NIT N°. 900563513-7 mediante su representante legal VICTOR MAURICIO CASTELLANOS VALENCIA identificado con Cédula de Ciudadanía 1.090.391.023 de San José de Cúcuta |
| NÚMERO PREDIAL: | 01-11-0539-0141-000 |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA: | 260-259461 |
| DIRECCIÓN DEL PREDIO: | LOTE UBICADO SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREG. EL ESCOBAL LOTE 1 (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) SECTOR ANILLO VIAL LOTE 1 BR EL ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado) |
| BARRIO: | ANILLO VIAL ESCOBAL |
| ÁREA DEL PREDIO: | 70000 m ² |

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 15340,29 m²
ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN: 15340,29 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: VIVIENDA 6,60 M (2 pisos) / ZONAS COMUNES: SALON SOCIAL 4,95 M (1 piso), PORTERIA 6,30M (1 piso).
NORMA URBANÍSTICA: NA
AREA HOMOGENEA: RESIDENCIAL TIPO ZR3 **TIPO DE SUELO:** Urbano
AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL TIPO ZR3
USO PREDIAL: Vivienda **ESTRATO:** 3
TRATAMIENTO: DESARROLLO
LO.: 0,46 **I.C.:** 0,91/0,89 **VIS:** No VIS **BIC:** No BIC
UNIDADES PRIVADAS: ZONAS COMUNES: 1 PORTERIA, 1 ZONA SOCIAL (salón social, baños, vestieres, sala de reanimación)

MANZANA A: LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, LOTE 6, LOTE 7, LOTE 8, LOTE 9, LOTE 10, LOTE 11, LOTE 12, LOTE 13, LOTE 14, LOTE 15, LOTE 16, LOTE 17, LOTE 18, LOTE 19, LOTE 20, LOTE 21, LOTE 22, LOTE 23, LOTE 24, LOTE 25, LOTE 26, LOTE 27, LOTE 28, LOTE 29, LOTE 30, LOTE 31, LOTE 32, LOTE 33, LOTE 34.

MANZANA B: LOTE 35, LOTE 36, LOTE 37, LOTE 38, LOTE 39, LOTE 40, LOTE 41, LOTE 42, LOTE 43, LOTE 44, LOTE 45, LOTE 46, LOTE 47, LOTE 48, LOTE 49, LOTE 50, LOTE 51, LOTE 52, LOTE 53, LOTE 54, LOTE 55, LOTE 56, LOTE 57, LOTE 58, LOTE 59, LOTE 60.

MANZANA C: LOTE 61, LOTE 62, LOTE 63, LOTE 64, LOTE 65, LOTE 66, LOTE 67, LOTE 68, LOTE 69, LOTE 70, LOTE 71, LOTE 72, LOTE 73, LOTE 74, LOTE 75, LOTE 76, LOTE 77, LOTE 78, LOTE 79, LOTE 80, LOTE 81, LOTE 82, LOTE 83, LOTE 84, LOTE 85, LOTE 86.

MANZANA D: LOTE 87, LOTE 88, LOTE 89, LOTE 90, LOTE 91, LOTE 92, LOTE 93, LOTE 94, LOTE 95, LOTE 96, LOTE 97, LOTE 98, LOTE 99, LOTE 100, LOTE 101, LOTE 102, LOTE 103, LOTE 104, LOTE 105, LOTE 106, LOTE 107, LOTE 108, LOTE 109, LOTE 110, LOTE 111, LOTE 112.



MANZANA E: LOTE 113, LOTE 114, LOTE 115, LOTE 116, LOTE 117, LOTE 118, LOTE 119, LOTE 120, LOTE 121, LOTE 122, LOTE 123, LOTE 124, LOTE 125, LOTE 126, LOTE 127, LOTE 128, LOTE 129, LOTE 130, LOTE 131, LOTE 132, LOTE 133, LOTE 134, LOTE 135, LOTE 136, LOTE 137, LOTE 138.

MANZANA F: LOTE 139, LOTE 140, LOTE 141, LOTE 142, LOTE 143, LOTE 144, LOTE 145, LOTE 146, LOTE 147, LOTE 148, LOTE 149, LOTE 150, LOTE 151, LOTE 152, LOTE 153, LOTE 154, LOTE 155, LOTE 156, LOTE 157, LOTE 158, LOTE 159, LOTE 160, LOTE 161, LOTE 162, LOTE 163, LOTE 164, LOTE 165, LOTE 166, LOTE 167, LOTE 168, LOTE 169, LOTE 170.

MANZANA G: LOTE 171, LOTE 172, LOTE 173, LOTE 174, LOTE 175, LOTE 176, LOTE 177, LOTE 178, LOTE 179, LOTE 180, LOTE 181.

PARQUEADEROS: CIENTO OCHENTA Y UN (181) UNIDADES PRIVADAS DE PARQUEOS Y VEINTIUN (21) UNIDADES PUBLICAS DE PARQUEO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se concede licencia de construcción en modalidad **OBRA NUEVA y CERRAMIENTO** sobre lote identificado como **LOTE UBICADO SECTOR ANILLO VIAL ESCOBAL CORREG. EL ESCOBAL LOTE 1 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) – SECTOR ANILLO VIAL LOTE 1 BR EL ESCOBAL (Según Impuesto Predial Unificado)** con un área de **70.000 m²** según escritura número 4573 del 25 de junio del 2009, de los cuales **28.797 m²** pertenecen al área útil según la licencia de urbanismo numero **54001-2-20-0515** del 30 de marzo del 2021, para proyecto de vivienda multifamiliar nombrado "BOSQUE DEL ESTE CONJUNTO RESIDENCIAL" que consta de zonas comunes con un área de 12.063,64 m² distribuidos así; vías internas, andenes, parqueaderos, portería, cuarto de reanimación, Vestier de mujeres, Vestier de hombre, baños de hombres, baño de mujeres, baños para personas con movilidad reducida, zona social y 181 viviendas de 2 pisos distribuidas así; MANZANA A con 11 unidades de viviendas, MANZANA B con 26 unidades de vivienda, MANZANA C con 26 unidades de vivienda, MANZANA D con 26 unidades de vivienda, MANZANA E con 26 unidades de vivienda, MANZANA F con 32 unidades de vivienda y MANZANA G con 11 unidades de vivienda, así:

MANZANA A: (vivienda tipo 2); LOTE 1 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 2 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 3 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 4 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 5 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 6 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 7 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 8 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 9 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 10 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 11 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m²; LOTE 12 con un área de 96.54 m²: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m², área libre en primer piso de 51,56 m² área construida en segundo piso de 41,26 m².



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 177 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 178 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 179 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 180 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2; LOTE 181 con un área de 96.54 m2: edificación de dos pisos destinados a vivienda unifamiliar, con un área construida en primer piso de 44,98 m2, área libre en primer piso de 51,56 m2 área construida en segundo piso de 41,26 m2. 812,40 ml de cerramiento. Área total construida de 15340.29 m2. Área total libre de 8990,20 m2. Área total cerramiento 812,40 ml. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 23-0307, expedida el 13 de octubre de 2023 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

| | | | |
|------------------------|------------------------------------|-----------|----------------------|
| ARQUITECTO: | OSBALD DRIGELIO RUIZ CASTRO | Matrícula | A21362015-1090402669 |
| INGENIERO CALCULISTA: | OSCAR EDUARDO REYES PINEDA | Matrícula | 54202121905 NTS |
| RESPONSABLE OBRA: | OSBALD DRIGELIO RUIZ CASTRO | Matrícula | A21362015-1090402669 |
| GEOECNISTA: | CRISTIAN ALBERTO AGUDELO RODRIGUEZ | Matrícula | 54202-334998 NTS |
| REVISOR INDEPENDIENTE: | SANIEL PEÑARANDA UREÑA | Matrícula | 54202-085100 NTS |

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 20 de noviembre de 2026

Se expide en San José de Cúcuta el 21 de noviembre de 2023.

[Handwritten signature]
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

Curaduría Urbana
N°2

VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA EMITIDA No. 0100-23-10238

FECHA: 21-11-23 HORA: 5:14pm

FOLIOS: 13 SOBRES: 0

ENVIADO POR: Luz Farime a

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> | JURÍDICA |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DOCUMENTOS |
| <input type="checkbox"/> | RADICACIÓN |
| <input type="checkbox"/> | ADMINISTRATIVO |





CONSIDERACIONES BÁSICAS DECRETO 1077 DE 2015

1. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
2. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
3. La ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado.
4. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:
 - a. 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.
 - b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - c. 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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - d. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
 - e. 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
 - f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - g. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el



- artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- h. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - j. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - n. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
5. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
6. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto 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. El aviso deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; El nombre o razón social del titular de la licencia; La dirección del inmueble; Vigencia de la licencia; Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.



7. Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.
8. Los muros de medianía deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos. éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
9. La presente licencia no autoriza al titular de la misma, a realizar corte, tala, remoción o trasplante de especies arbóreas y/o similares; cualquier requerimiento similar deberá ser efectuado ante la Corporación Autónoma Regional de la Frontera – Corponor:

"Artículo 2.2.1.1.9.4 del decreto 1076 del 2015. Tala o reubicación por obra pública o privada. Cuando se requiera talar, transplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para la realización, remodelación o ampliación de obras públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la Corporación respectiva, ante las autoridades ambientales de los grandes centros urbanos o ante las autoridades municipales, según el caso, las cuales tramitarán la solicitud, previa visita realizada por un funcionario competente, quien verificará la necesidad de tala o reubicación aducida por el interesado, para lo cual emitirá concepto técnico".

10. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

