



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

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

MODALIDADES: OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO (Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015)

Licencia No.	54001-1-24-0029	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-24-0029 de 21 de mayo de 2024
Fecha Vigencia Desde:	19 de junio de 2024	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	19 de junio de 2027
Impuesto Delineación Urbana	\$256.100,00 Recibo Pago WM00886811 09/05/24	Estampilla Prodesarrollo	\$60.500,00 Recibo Pago IW00017820 09/05/24
Expensas	Factura No. FECU-3497 15/01/24 C.U. 196.261,05		Funambiente No. 5131 Factura No. FEFU-2866 09/05/2024

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, especialmente Artículo 10 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0022 de 19 de diciembre de 2.019,

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

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS con Nit No. 901.373.263-9 (representada por LINA ANDREA OSSA MOYA identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta) y JOSE MARIA OSSA OSSA identificado con cédula de ciudadanía No. 17.841.400 de Maicao. -----

DATOS DEL PREDIO:

Predio No.	01-01-00-00-0557-0092-0-00-00-0000 (Mayor Extensión)	Matricula Inmobiliaria No.	260-359378
------------	--	----------------------------	------------

Dirección (Nomenclatura): C 2 2 166 MZ B Lo B-8 UR LA CAROLI (Según Catastro) – CL 2 #2-172 INT. 14 URBANIZACIÓN LA CAROLINA LOTE No. 14 (Según certificado de libertad y tradición) -----

RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	ESTHER GALLON MEDINA	Arquitecta	No. 541082008-60319694
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Ingeniero Civil	No. 54202-282778 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Ingeniero Civil	No. 54202-282778 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Ingeniero Civil	No. 54202-282778 NTS
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	ESTHER GALLON MEDINA	Arquitecta	No. 541082008-60319694

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

DESCRIPCIÓN: Se concede licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento de vivienda interés social, así: 1- OBRA NUEVA: se aprueba obra nueva para uso residencial unifamiliar que será destinado para interés social con área construida de 99.07 m² (P1=53.00 m², P2=46.07 m²), distribuido así. Primer piso: Área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, escaleras, patio y un baño. Segundo piso: Hall, un baño, dos habitaciones sencillas y habitación principal con baño 2- CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento de patio con longitud de 4.30 m. altura de 2.50 m. para un área de 10.75 m².

Área del Predio: Según Matricula Inmobiliaria: 260-359378: 11.50 m. por 6.00 m.=69.00 m²

Áreas construidas que se aprueban:

Descripción	Área (m ²)
Obra Nueva Primer piso	53.00 m ²
Obra Nueva Segundo piso	46.07 m ²
TOTAL OBRA NUEVA	99.07 m²
Cerramiento	10.75 m²
Long. 4.30 m. Altura. 2.50 m.	

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: UNO (1) ESTRUCTURALES – NO ESTRUCTURAL: CINCO (5) -----

REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: SI -----

REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: NO -----

REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: NO -----

ZONIFICACIÓN VIGENTE: ZONA RESIDENCIAL 4 ZR-4 ----- ESTRATO: VIS -----

ALTURA EDIFICACIÓN Dos (2) Pisos ----- En Metros: 5.89 m -----

NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: Una (1) unidad residencial de vivienda de interés social -----

ESTACIONAMIENTOS: Un cupo -----

Índice de Ocupación: 0.77 -----

Índice de Construcción: 1.44 -----

Ubicación Lote en manzana: Esquinero -----

Conforme al Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 10 del Decreto 1783/21, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades Demolición, Obra Nueva y Cerramiento, así: Demolición: Es la autorización para demorar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. Obra Nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

NOTA 1: El acto administrativo con la presente constancia de ejecutoria, planos impresos aprobados en la fecha y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrán ser solicitados en cualquier momento por las autoridades competentes encargadas del control urbano (Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017).

NOTA 2: Cualquier modificación requiere previa aprobación de la Curaduría Urbana.

NOTA 3: Es deber del interesado, una vez finalizadas las obras, solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la expedición de la autorización de ocupación de inmueble, conforme al artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 de 12 de julio de 2017

NOTA 4: Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. 54001-1-24-0029 de 21 de mayo de 2024, expedida por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta y cumplir con las demás normas legales vigentes que sean aplicables.

NOTA 5: Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

NOTA 6: Es deber del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

NOTA 7: Se expide la presente constancia, en virtud que el acto administrativo por el cual se otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutoriado.

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
F. Rad. 250124

Firma recibido parte interesada

INTERESADO



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0029

San José de Cúcuta, 21 de mayo de 2024

Señores

COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS

JOSE MARIA OSSA OSSA

Correo Electrónico: arcaconstruccionesas@gmail.com

Dirección: Avenida 3 # 11-36 Edificio San Martín Local 101

Celular: 3102182032

Ciudad

Curaduría Urbana No. 1
San José De Cúcuta
INTERESADO 

ASUNTO: Notificación Acto Administrativo Resolución No. 54001-1-24-0029 de fecha 21 de mayo de 2024. PROCEDE RECURSOS REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.

Por medio del presente, se surte notificación electrónica del acto administrativo del asunto, conforme artículo 56 del C.P.A.C.A., para recibir notificación del acto administrativo del asunto:

Artículo 56. Notificación electrónica. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación. Sin embargo, durante el desarrollo de la actuación el interesado podrá solicitar a la autoridad que las notificaciones sucesivas no se realicen por medios electrónicos, sino de conformidad con los otros medios previstos en el Capítulo Quinto del presente Título. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración.

Adjunto copia del acto administrativo, para efectos de notificación, que se entenderá surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, haciéndole saber que contra el mismo procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación.

DEBE APORTAR PRUEBA PUBLICACIÓN EN EL DIARIO LA OPINIÓN.

Atentamente,


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

Página 9



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0029

PUBLICACIÓN
RESOLUCION No. 54001-1-24-0029
(21 de mayo de 2024)

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta en uso de su facultades legales NOTIFICA a propietario, vecinos colindantes y terceros interesados, **QUE** mediante Resolución **No. 54001-1-24-0029** de **21 de mayo de 2024** se concedió Licencia urbanística, así: **Clase: Construcción Modalidades: Obra Nueva y Cerramiento**, acto administrativo que en su parte resolutive señala: **PRIMERO: Conceder Licencia Urbanística de Construcción Modalidades: Obra Nueva y Cerramiento, No. 54001-1-24-0029 a COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS con Nit No. 901.373.263-9 representada por LINA ANDREA OSSA MOYA identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta y JOSE MARIA OSSA OSSA identificado con cédula de ciudadanía No. 17.841.400 de Maicao**, proyecto a desarrollar en el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **260-359378** con dirección **C 2 2 166 MZ B Lo B-8 UR LA CAROLI (Según Catastro) – CL 2 #2-172 INT. 14 URBANIZACIÓN LA CAROLINA LOTE No. 14 (Según certificado de libertad y tradición)**, cuyos linderos constan en la Escritura Pública No. **3539** de fecha **22-12-2022** de la Notaria Cuarta (4) de Cúcuta con un área de **11.50 m. por 6.00 m.**, con número predial **No.01-01-00-00-0557-0092-0-00-00-0000**, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, cuyo constructor responsable es la Arquitecta **ESTHER GALLON MEDINA**, con matrícula profesional **No. 541082008-60319694**. **VIGENCIA DE LA LICENCIA.** Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado y adicionado por el art. 27 del Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la licencia será **de Treinta y Seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada.** LA LICENCIA QUE SE CONCEDE ES LA SIGUIENTE: **Se concede licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento de vivienda interés social**, así: **1- OBRA NUEVA: se aprueba obra nueva para uso residencial unifamiliar que será destinado para interés social con área construida de 99.07 m2 (P1=53.00 m2, P2=46.07 m2), distribuido así. Primer piso: Área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, escaleras, patio y un baño. Segundo piso: Hall, un baño, dos habitaciones sencillas y habitación principal con baño 2- CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento de patio con longitud de 4.30 m. altura de 2.50 m. para un área de 10.75 m2.** El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. **Parágrafo:** En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. **SEGUNDO:** Notificar al propietario del bien inmueble solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 56 o 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Es deber del solicitante publicar el extracto de la parte resolutive de este acto en diario de amplia circulación y allegar la prueba a la Curaduría Urbana. **TERCERO:** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el Formato de Licencia. **54001-1-24-0029** y se aprobarán los planos y memorias técnicas que formen parte del proyecto licenciado. **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** En San José de Cúcuta, el día **21 de mayo de 2024**

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



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0029

RESOLUCION No. 54001-1-24-0029
(21 de mayo de 2024)

"POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDADES OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS"

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 1783/21, Resoluciones 1025 y 1026 de 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, NSR-10, Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: Acuerdo 0022 de 2019 (P.O.T.), Acuerdo 040 de 26/09/2013, el Decreto Municipal 0162 de 30 de Junio de 2022 y acta posesión de 30 de junio de 2022 y efectos a partir del 10 de julio de 2022,

CONSIDERANDO:

Que, **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS con Nit No. 901.373.263-9 representada por LINA ANDREA OSSA MOYA identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta y JOSE MARIA OSSA OSSA identificado con cédula de ciudadanía No. 17.841.400 de Maicao**, quienes actúan a través de persona autorizada **ESTHER GALLON MEDINA** identificada con cédula de ciudadanía **60.319.694 de Cúcuta**, en adelante simplemente **SOLICITANTES** presentaron ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, documentos por ventanilla única: **No. ID-2024 - No. 0085 de fecha 10 de enero de 2024**, con el fin de Solicitar: **LICENCIA URBANÍSTICA**, así: **Clase: Construcción - Modalidades: Obra Nueva y Cerramiento**, proyecto a desarrollar en el predio identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 260-359378** con dirección **C 2 2 166 MZ B Lo B-8 UR LA CAROLI (Según Catastro) - CL 2 #2-172 INT. 14 URBANIZACIÓN LA CAROLINA LOTE No. 14 (Según certificado de libertad y tradición)**, cuyos linderos constan en la **Escritura Pública No. 3539 de fecha 22-12-2022 de la Notaria Cuarta (4) de Cúcuta con un área de 11.50 m. por 6.00 m=69.00 m2**, con número predial mayor extensión **No.01-01-00-00-0557-0092-0-00-00-0000**, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, quedando radicada a ruego la solicitud bajo el número **54001-1-24-0029** de fecha: **25 de enero de 2024**, según lo establecido en el art. 2.2.6.1.2.1.2., y artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077/15 modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13. Se hace constar que aportó pago expensa cargo único, conforme consta en ventanilla única **No. ID-2024-No. 0286 de fecha 24 de enero de 2024**.

Que, El Decreto 1077/15 en el artículo 2.2.6.1.1.1 de la sección 1 del capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, modificado por el Art. 6 del Decreto 1783/21, dispone: **Licencia urbanística**. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. **Parágrafo 1.** Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga. **Parágrafo 2.** La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, Conforme al Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.1.1. Modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13, el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procede a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. Se entiende que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el decreto 1077/15, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente en el caso de licencias de construcción al momento de la radicación la Curaduría Urbana verifica que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (Parágrafo 1). La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado. Para procedimientos electrónicos las firmas se entenderán surtidas de acuerdo con lo establecido en la Ley 527 de 1999 y en los términos establecidos en el artículo 54 de la Ley 1437 de 2011. (Parágrafo 4).

Que, El artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077/15 modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 14, establece: **TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN**. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación,

Página 1

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Lilliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0029

subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

Que, El día **25 de enero de 2024**, este Despacho expidió constancia de radicación a ruego de solicitud de licencia urbanística.

Que, El día **26 de enero de 2024**, la solicitud quedo radicada en legal y debida forma.

Que, El día **07 de marzo de 2024** la Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta levanto Acta de Observaciones y Correcciones de que trata el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.4 modificado por el Art. 8 del Decreto 1203/17, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021, en la que se informo al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud, una vez surtida la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, por parte de la Curadora Urbana con su equipo profesional de apoyo interdisciplinario, notificada electrónicamente el día **07 de marzo de 2024**.

Que, El día **23 de abril de 2024**, este Despacho expidió Auto No. 54001-1-24-0029 POR EL CUAL SE AMPLÍA EL PLAZO PARA CUMPLIR CON LO SOLICITADO EN EL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES LEVANTADA CON OCASIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDADES OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO RADICADO No. 54001-1-24-0029 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2024.

Que, Dentro del plazo legal la solicitante aportó lo solicitado en el acta de observaciones.

Que, El día **03 de mayo de 2024**, este Despacho expidió Acto de trámite viable de solicitud.

Que, la Ley 388/97 art. 99 numeral 3 establece el plazo máximo que tiene el curador urbano para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha en que la solicitud se radica en legal y debida forma, fijando un término de 45 días hábiles.

Que, el Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 6 del Decreto 1203/17, Modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, señaló: **Documentos para la solicitud de licencias.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto. Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo desarrollen, reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.

Que, Mediante Resoluciones No. 1025 y No. 1026 del 31 de diciembre de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dio cumplimiento a lo establecido en el art. Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 15 del Decreto 1783 de 20 de diciembre de 2021.

Que, EL SOLICITANTE, presentó ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, los siguientes documentos los cuales se aportaron al expediente conformado, documentos conforme a la Resolución No. 1025 de 31 de diciembre de 2021, Artículo 1:

No.	Documento	Observaciones
1	Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud	Aportan certificado de libertad y tradición No. 260-359378 .
2	Formulario único nacional de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante.	Aportado.
3	Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal cuya fecha no es superior a un mes, cuando se trata de personas jurídicas.	Aporta Certificado de Existencia y Representación Legal de COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS y del solicitante.
4	Poder especial debidamente otorgado, ante Notario, con la correspondiente nota de presentación personal.	Aporta autorización del 19 de marzo de 2024 Notaria Cuarta de Cúcuta, con nota de presentación donde se autoriza a Esther Gallón Medina.
5	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud, donde figure la nomenclatura o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de la solicitud.	Se adjunta copia del recibo del impuesto predial.
6	La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.	Aportado.
7	Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.	Se adjunta copia de matrículas profesionales de: <ul style="list-style-type: none"> • Constructor Responsable: ESTHER GALLON MEDINA. • Arquitecta: ESTHER GALLON MEDINA. • Diseñador de Elementos Estructurales y No Estructurales: ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON. • Ingeniero responsable del estudio de suelos: ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON.
8	Copia Licencia urbanística anterior	Aportada licencia urbanización terrenos

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aportó los siguientes documentos en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 de la Resolución No.1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

No.	Documento
1.	Memorias de los cálculos y diseños estructurales
2.	Memoria de diseños de los elementos no estructurales
3.	Los estudios geotécnicos y de suelos



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0029

4.	Planos estructurales del proyecto
5.	El proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información: 5.1. Localización. 5.2. Plantas. 5.3. Alzados o cortes de la edificación relaciones con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno. 5.4. Fachadas. 5.5. Planta de cubiertas. 5.6. Cuadro de áreas.

Adicionalmente, se anexa:

1. Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas **RETIE** firmada por la Arquitecta **ESTHER GALLON MEDINA** con matrícula profesional **No. 541082008-60319694**, en cumplimiento de la Resolución del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15.
2. Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas **NSR-10** firmada por el Ingeniero Civil **ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON** con matrícula profesional **No. 54202-282778 NTS**.

Que, Conforme a la información contenida en el formulario Único Nacional de solicitud de licencia, los responsables del proyecto, son:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	ESTHER GALLON MEDINA	Arquitecta	No. 541082008-60319694
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Ingeniero Civil	No. 54202-282778 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Ingeniero Civil	No. 54202-282778 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Ingeniero Civil	No. 54202-282778 NTS
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	ESTHER GALLON MEDINA	Arquitecta	No. 541082008-60319694

Que, Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional "*Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas*". Por tanto, la Curaduría Urbana No.1 presume que la documentación aportada por el(los) solicitante(s) es cierta. La veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al(los) Solicitante (s) y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, Se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021. Los vecinos colindantes, que fueron comunicados son los siguientes:

No.	VECINO COLINDANTE CON DIRECCIÓN	FECHA COMUNICACIÓN
1	A los vecinos colindantes del bien inmueble ubicado en la siguiente dirección C 2 2 166 MZ B Lo B-8 UR LA CAROLI (Según Catastro) – CL 2 #2-172 INT. 14 URBANIZACIÓN LA CAROLINA LOTE No. 14 (Según certificado de libertad y tradición)	Aviso publicado el día 01 de febrero de 2024, en el Diario La Opinión, pagina 7B. (Registro ventanilla Única No. ID-2024- No. 0415 de fecha 01 de febrero de 2024).

Que, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se instaló en el predio una valla en fondo amarillo en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de licencia, que cumple con las características establecidas en la norma (radicación, fecha de la radicación, autoridad ante la que se tramita la solicitud, uso y características básicas del proyecto), allegando fotografías, las cuales se anexaron al respectivo expediente administrativo. (**Registro ventanilla Única No. ID-2024- No. 0415 de 01 de febrero de 2024**).

Que, El Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 4 del Decreto 1203/17, modificado por el Art. 10 del Decreto 1783 de 2021, define las licencias de construcción y sus modalidades, entre ellas, las modalidades de **Obra Nueva y Cerramiento**, así: **Obra Nueva: Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.**

Que, Dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2., modificado por el Artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, no se recibió observación u objeción alguna en la Curaduría Urbana No.1 en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros.

Que, Conforme al Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077/15 modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13, la expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación del proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida. En virtud de lo anterior, la Curaduría Urbana No.1, revisó aspectos técnicos, jurídicos, estructurales, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas y sismo resistente y demás reglamentaciones vigentes aplicables al mismo, encontrando que cumple con las mismas, así:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se concede licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento de vivienda interés social, así: 1- OBRA NUEVA: se aprueba obra nueva para uso residencial unifamiliar que será destinado para interés social con área construida de 99.07 m² (P1=53.00 m², P2=46.07 m²), distribuido así. Primer piso: Área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, escaleras, patio y un baño. Segundo piso: Hall, un baño, dos habitaciones sencillas y habitación principal con baño 2- CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento de patio con longitud de 4.30 m. altura de 2.50 m. para un área de 10.75 m².

Área del Predio: Según Matricula Inmobiliaria: 260-359378: 11.50 m. por 6.00 m.=69.00 m²



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Lilliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0029

Cuadro de Áreas del proyecto por uso a intervenir:

Descripción	Área (m2)
Obra Nueva Primer piso.	53.00 m2.
Obra Nueva Segundo piso.	46.07 m2.
TOTAL OBRA NUEVA.	99.07 m2.
Cerramiento.	10.75 m2.
Long. 4.30 m. Altura. 2.50 m.	

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA EL PREDIO – VERIFICACION. NORMA VIGENTE: Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo 0022 de 2019. **ZONIFICACIÓN: ZONA RESIDENCIAL 4 ZR-4. USOS PERMITIDOS.** De conformidad con el Acuerdo 022 de 2019 se tiene que los usos permitidos en la zona en que se ubica el predio, son los siguientes:

5 Residencial				
Área de actividad	Área de actividad residencial tipo ZR4			
USOS APLICAN PARA:	Manzanas determinadas como área de actividad residencial tipo ZR4 y se evidencia en el Mapa Nro 31 Usos de suelo urbano			
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala	
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R4, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edificios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de administración, servicios comunales, dotacionales propios de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal.		
	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal	
	Dotacional	RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal	

NORMA	ARTÍCULO Y NORMA	EXIGENCIA POT	PROYECTO PRESENTA	CONCEPTO GENERAL
AISLAMIENTO POSTERIOR	Ac. 022/ Art. 220	2.00 m. a partir del segundo piso.	2.00 m. a partir del segundo piso.	Cumple.
PATIO	Ac. 022/ Art. 227	2.00 m2.	4.00 m2.	Cumple.
ANTEJARDINES	Ac. 022/ Art. 228	2,00 m.	2.00 m.	Cumple.
VOLADIZOS	Ac. 022/ Art. 229	2/3 partes sobre antejardín.	1.00 m.	Cumple.
ANDENES	Ac. 022/ Art. 230	Existente.	2.00 m.	Cumple.
ESTACIONAMIENTOS	Ac. 022/ Art. 225	No exige.	Un cupo.	Cumple.
INDICE OCUPACIÓN	Ac. 022/ Art. 224	0.77	0.77	Cumple
INDICE CONSTRUCCIÓN	Ac. 022/ Art. 224	2.50		Pendiente.
ALTURA EDIFICACIÓN	Ac. 022/ Art. 189	En Pisos	2 metros	5.89 m.
UNIDADES PROPUESTAS		Una (1) unidad.		

Ubicación Manzana: Lote Esquinero

Que, la Curadora Urbana No.1, indica por este acto administrativo a los **SOLICITANTES - COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS con Nit No. 901.373.263-9 representada por LINA ANDREA OSSA MOYA identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta y JOSE MARIA OSSA OSSA identificado con cédula de ciudadanía No. 17.841.400 de Maicao** que deben dar cumplimiento a las siguientes **OBLIGACIONES** según lo exigido por el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17 y por el artículo 22 del Decreto 1783 de 2021, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar: **Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: 1. 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. 2. 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 expida. 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 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. 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Lilliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0029

proyecto y/o en las actas de supervisión. 8. 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. 9. 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 I 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 6° 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. 10. 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. 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. 12. 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. 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. 15. 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. 16. 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. 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

Que, Además, se tienen como obligaciones del titular de licencia / constructor responsable, conforme a la Ley 1801 de 2016 art. 135:1. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. 2. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. 3. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. 4. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. 5. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. 6. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. 7. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. 8. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. 9. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. 10. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos. 11. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. 12. Para el caso de inmuebles ubicados en zonas residenciales, se tiene que solo se podrá demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 8 de la mañana y las 6 de la tarde, sin desarrollar obras los días domingo y festivos.

Que, Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución: 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar 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, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable. 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR. 3. Dar cumplimiento al Art. 34 del Decreto Nacional 948 de 1995 que señala: **"Artículo 34º.- Mallas Protectoras en Construcción de Edificios.** Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado" 4 - Dar cumplimiento al Acuerdo que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc. 5- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9. 6 - Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto. 7- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras. 8.- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas conforme el Acuerdo 111 del 09/03 2001, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT. 9. Dar cumplimiento en todo a la NSR-10 y especialmente las normas establecidas en el TITULO J.- Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones. En especial deberá preverse en el interior de la edificación y en un lugar de fácil acceso para el Cuerpo de Bomberos, dispositivos para cortar el suministro de gas, electricidad y otros fluidos combustibles, inflamables o comburentes (J.2.4.1.); así mismo, de acuerdo a la categorización de la edificación, en caso de ser aplicable, para efectos de resistencia al fuego, de acuerdo con su uso, área construida y número de pisos, deberán cumplirse con los requisitos determinados en esta norma, debiendo los interesados adelantar las revisiones de rigor ante el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cúcuta, instalando las redes hidráulicas y equipos que sean adecuadas para brindar seguridad al sistema. 10. Se advierte al propietario del proyecto que es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto. 11. Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI. 12. La aprobación de planos de propiedad horizontal se debe efectuar ante la Curaduría Urbana (Decreto 1077/15). 13. El urbanizador/constructor responsable está obligado a dar cumplimiento al Decreto Municipal 0187 de 04 de septiembre de 1998 "Por el cual se adopta la ornamentación forestal", debiendo instalar como mínimo un árbol cada seis (6) metros, en la especie que sea la indicada para la zona del proyecto, según lo previsto en la norma. 14. Dar cumplimiento al Acuerdo 040 de 26 de septiembre de 2013, normas de seguridad en construcciones.

Que, Conforme al Art. 135 de la Ley 1801 de 29 de Julio de 2016, los siguientes comportamientos relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos. 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia. 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público. 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

-Página 5-

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriaunocucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0029

Que, Adicionalmente, conforme al artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, es deber del titular de la licencia Usar o destinar un inmueble a: 1) El uso señalado en la licencia de construcción. 2) Desarrollar la obra en el sitio señalado en la licencia de construcción. 3) Observar el cumplimiento de los usos específicos del suelo. 4) Desarrollar el uso(s) o destinaciones del suelo autorizados en licencia de construcción, acatando el cumplimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos;

Que, Corresponde al Alcalde Municipal de San José de Cúcuta directamente o por conducto de inspectores de policía, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015). Conforme al artículo 204 de la Ley 1801 de 29 de julio de 2016, se tiene que el Alcalde es la primera autoridad de Policía del Municipio. En caso de incumplimiento a lo autorizado en el presente acto, corresponderá a la autoridad de Policía la aplicación de lo establecido en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 (Código Nacional de Policía).

Que, De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 21 del Decreto 1783 de 2021: "Efectos de la licencia". De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º 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 aun cuando sean enajenados."

Que, Se advierte al SOLICITANTE de la licencia que el Art. 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 5 del Decreto 1203/17, señala: **Responsabilidad del titular de la licencia.** 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. Parágrafo. 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. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada.

Que, La Ley 1437 de 2011 dispone en los artículos 56 la notificación electrónica, además en los artículos 66 a 69, lo siguiente:

Artículo 66. Deber de notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto. Los actos administrativos de carácter particular deberán ser notificados en los términos establecidos en las disposiciones siguientes. **Artículo 67. Notificación personal.** Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse. En la diligencia de notificación se entregará al interesado copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo, con anotación de la fecha y la hora, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos invalidará la notificación. La notificación personal para dar cumplimiento a todas las diligencias previstas en el inciso anterior también podrá efectuarse mediante una cualquiera de las siguientes modalidades: 1. Por medio electrónico. Procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera. A partir del día siguiente a la notificación se contarán los términos para la interposición de recursos. **Artículo 68. Citaciones para notificación personal.** Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días. **Artículo 69. Notificación por aviso.** Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

Que, Atendiendo lo exigido por el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 11 del Decreto 2218/15, que señala: **Artículo 2.2.6.6.8.2. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias.** Se tiene que el titular de la solicitud de licencia acredita la cancelación de: (**Registro Ventanilla Única No. ID 2024 -No. 1792 de fecha 15 de mayo de 2024**).

No.	Concepto	Fecha Pago y Entidad	Conforme a
1.	Expensas de la Curaduría Urbana, conforme al Decreto 1077 de 2015.	12/01/2024. Pago a Banco AV villas. Cargo Único. Factura FECU-3497 de 15/01/2024.	ECU01-13524 de 11/01/2024.
2.	Impuesto Municipal de Delineación Urbana. Conforme al Acuerdo 040 de 2010	09/05/2024. Recibo No. WM00886811 de 09/05/2024. Mediante Pago Banco Bogotá.	QCU01-6723 de 22/04/2024.
3.	Tasa Escombrera Municipal, Decreto Municipal 0277/03	09/05/2024 cuenta 191-000023-93 INDERSOL SAS. FEFU-2866 de 09/05/2024.	5131-FMSA23-C1 DE 22/04/2024.
4.	Estampilla Departamental Prodesarrollo Académico científico y técnico de la universidad del Norte de Santander. Ordenanzas 026/07 y 014/08	Recibo No. IW00017820 de fecha 09/05/2024 Consignación de 09/05/2024. Pago en Banco de Bogotá Cuenta Corriente del Departamento No.260-75958-4.	EPA-2501 de 29/01/2024.

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS con Nit No. 901.373.263-9 representada por LINA ANDREA OSSA MOYA identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.457.218 de Cúcuta y JOSE MARIA OSSA OSSA identificado con cédula de ciudadanía No. 17.841.400 de Maicao.** En virtud de lo expuesto, La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta:

Página 6

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / www.curaduriauncucuta.org
e-mail: curaduriacucuta1@gmail.com San José de Cúcuta - Colombia



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-24-0029

RESUELVE

PRIMERO: Conceder Licencia Urbanística de **Construcción** Modalidades **Obra Nueva y Cerramiento**, No. **54001-1-24-0029** a **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS** con Nit No. **901.373.263-9** representada por **LINA ANDREA OSSA MOYA** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.090.457.218** de Cúcuta y **JOSE MARIA OSSA OSSA** identificado con **cédula de ciudadanía No. 17.841.400** de Maicao proyecto a desarrollar en el predio identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 260-359378** con dirección **C 2 2 166 MZ B Lo B-8 UR LA CAROLI (Según Catastro) – CL 2 #2-172 INT. 14 URBANIZACIÓN LA CAROLINA LOTE No. 14 (Según certificado de libertad y tradición)**, cuyos linderos constan en la **Escritura Pública No. 3539** de fecha **22-12-2022** de la **Notaria Cuarta (4)** de Cúcuta con un área de **11.50 m. por 6.00 m.**, con número predial **No. 01-01-00-00-0557-0092-0-00-00-0000**, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, cuyo constructor responsable es la Arquitecta **ESTHER GALLON MEDINA**, con matrícula profesional **No. 541082008-60319694**. **VIGENCIA DE LA LICENCIA.** Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado y adicionado por el art. 27 del Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la licencia será **de Treinta y Seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada.** LA LICENCIA QUE SE CONCEDE ES LA SIGUIENTE: Se concede licencia de construcción modalidades obra nueva y cerramiento de vivienda interés social, así: 1- OBRA NUEVA: se aprueba obra nueva para uso residencial unifamiliar que será destinado para interés social con área construida de 99.07 m2 (P1=53.00 m2, P2=46.07 m2), distribuido así. Primer piso: Área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, escaleras, patio y un baño. Segundo piso: Hall, un baño, dos habitaciones sencillas y habitación principal con baño 2- CERRAMIENTO: Se aprueba cerramiento de patio con longitud de 4.30 m. altura de 2.50 m. para un área de 10.75 m2. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. **Parágrafo:** En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

SEGUNDO: Notificar a los propietarios del bien inmueble solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 56 o 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Es deber del solicitante publicar el extracto de la parte resolutoria de este acto en diario de amplia circulación y allegar la prueba a la Curaduría Urbana.

TERCERO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse constancia ejecutoria de Licencia No. **54001-1-24-0029** y se aprobarán los planos y memorias técnicas que formen parte del proyecto licenciado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

En San José de Cúcuta, el día **21 de mayo de 2024**

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

Se notifica a COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS , la Resolución No. 54001-1-24-0029 de 21 de Mayo de 2024. Proceden recursos de reposición y apelación

1 mensaje

Curaduría Urbana 1 San José de Cúcuta <curaduriacucutauno@gmail.com>

21 de mayo de 2024, 16:46

Para: arcaconstruccionesas@gmail.com, Martha Liliana Nieto Estevez <curaduriacucuta1@gmail.com>, estergallon@hotmail.com

San José de Cúcuta, 21 de mayo de 2024

Señores

COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS**JOSE MARIA OSSA OSSA****Correo Electrónico:** arcaconstruccionesas@gmail.com**Dirección:** Avenida 3 # 11-36 Edificio San Martín Local 101**Celular:** 3102182032

Ciudad

ASUNTO: Notificación Acto Administrativo Resolución No. 54001-1-24-0029 de fecha 21 de mayo de 2024. PROCEDE RECURSOS REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.

Por medio del presente, se surte notificación electrónica del acto administrativo del asunto, conforme artículo 56 del C.P.A.C.A., para recibir notificación del acto administrativo del asunto:

Artículo 56. Notificación electrónica. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación. Sin embargo, durante el desarrollo de la actuación el interesado podrá solicitar a la autoridad que las notificaciones sucesivas no se realicen por medios electrónicos, sino de conformidad con los otros medios previstos en el Capítulo Quinto del presente Título. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración.

Adjunto copia del acto administrativo, para efectos de notificación, que se entenderá surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, haciéndole saber que contra el mismo procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación.

DEBE APORTAR PRUEBA PUBLICACIÓN EN EL DIARIO LA OPINIÓN.

Atentamente,



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

MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta
Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los Caobos
PBX: 5830344
e-mail: curaduriacucutauno@gmail.com