



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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. **24-0144** del **3 de mayo de 2024**, y una vez ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia, expide:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: **OBRA NUEVA** N° 54001-2-23-0355

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

PROPIETARIO(s):	COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS identificado con NIT N° 901373263-9 representado legalmente por LINA ANDREA OSSA MOYA identificada con cédula de ciudadanía N° 1.090.457.218 expedida en Cúcuta JOSE MARIA OSSA OSSA identificado con cédula de ciudadanía N° 17.841.400 expedida en Maicao
NÚMERO PREDIAL:	01-01-00-00-0557-0084-0-00-00-0000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260-359359
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	AV 3 #2-10 URBANIZACIÓN LA CAROLINA – LOTEN°3 (Según Folio de Matrícula) C 3 2 161 MZ B Lo B-9 UR LA CAROLI (Según Impuesto Predial Unificado)
BARRIO:	LA CAROLINA
ÁREA DEL PREDIO:	69,4 m ²

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 81,3017 m²
ÁREA TOTAL EDIFICACIÓN: 81,3017 m²
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 5,40 m (2 pisos)
NORMA URBANÍSTICA: NA
AREA HOMOGENEA: RESIDENCIAL TIPO ZR4
AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL TIPO ZR4
USO PREDIAL: Vivienda
TRATAMIENTO: DESARROLLO
I.O.: 0,531
UNIDADES PRIVADAS: UNA UNIDAD PRIVADA
PARQUEADEROS: UNA (1) UNIDAD PRIVADA DE PARQUEO

TIPO DE SUELO: Urbano
ESTRATO: 2
VIS: VIS
BIC: No BIC

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se aprueba licencia de Construcción en modalidad **OBRA NUEVA** para edificación sobre el predio identificado con cédula catastral No. **01-01-00-00-0557-0084-0-00-00-0000** con un área de **69,40 m²**, ubicado en la **AV 3 #2-10 URBANIZACIÓN LA CAROLINA – LOTEN°3 (Según Folio de Matrícula) C 3 2 161 MZ B Lo B-9 UR LA CAROLI (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **LA CAROLINA**, destinados a vivienda unifamiliar, así: primer piso con un área construida de **36,8803 m²**, área libre de **32,5197 m²**, con acceso por la AVENIDA 3; segundo piso con un área construida de **44,4214 m²**. Quedando un Área total construida de **81,3017 m²**, área total libre de **32,5197 m²**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

integral de la licencia aprobada. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

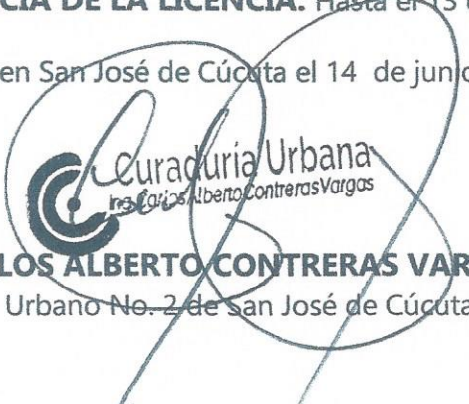
Los aspectos técnicos y legales del proyecto, el marco legal establecido y demás normas complementarias, están consignados en la resolución 24-0144, expedida el 03 de mayo de 2024 que concede la licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA. Estas consideraciones deben tenerse en cuenta durante la ejecución del proyecto.

3. RESPONSABLES TECNICOS

ARQUITECTO:	ESTHER GALLON MEDINA	Matrícula	A541082008-60319694
INGENIERO CALCULISTA:	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Matrícula	54202-282778 NTS
RESPONSABLE OBRA:	ESTHER GALLON MEDINA	Matrícula	A541082008-60319694
GEOTECNISTA:	ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON	Matrícula	54202-282778 NTS


4. VIGENCIA DE LA LICENCIA: Hasta el 13 de junio de 2027

Se expide en San José de Cúcuta el 14 de junio de 2024.


 Curaduría Urbana
 Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

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



 **Curaduría Urbana N°2** VENTANILLA ÚNICA

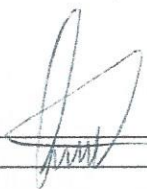
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. CUUC-24-05912

FECHA: 14/6/24 HORA: 6:04 Pm

FOLIOS: 4 SOBRES: 0

ENVIADO POR: Luz Farime G.

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


 FIRMA
 ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico.



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.
 - a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - b. 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.
 - c. 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 decreto 1077 de 2015.
 - d. 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 proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
 - f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - g. 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.
 - h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.



- j. 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.
5. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar 30 días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable manifieste bajo la gravedad del juramento la iniciación de la obra.
 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.
 9. No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.



RESOLUCION N° 24-0144 del 3 de mayo de 2024

Por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**

54001-2-23-0355 ✓

**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, el 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 P.O.T. de San José de Cúcuta, y demás decretos y leyes que le sean aplicables, y:

Número secuencial de la licencia y fecha de expedición.	RESOLUCIÓN No. 24-0144 del 03 de mayo de 2024
Tipo de la licencia.	Licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA
Vigencia.	La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA tendrá una vigencia 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 medio del cual fue otorgada.
Nombre e identificación del titular de la licencia.	COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS identificado con NIT N° 901373263-9 representado legalmente por LINA ANDREA OSSA MOYA identificada con cédula de ciudadanía N° 1.090.457.218 expedida en Cúcuta JOSE MARIA OSSA OSSA identificado con cédula de ciudadanía N° 17.841.400 expedida en Maicao ✓
Folio de Matrícula Inmobiliaria.	260-359359 ✓
Dirección del Predio.	AV 3 #2-10 URBANIZACIÓN LA CAROLINA – LOTEN°3 ✓ (Según Folio de Matrícula) C 3 2 161 MZ B Lo B-9 UR LA CAROLI (Según Impuesto Predial Unificado)

CONSIDERANDO:

1. Que **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS** identificado con **NIT N° 901373263-9** representado legalmente por **LINA ANDREA OSSA MOYA** identificada con cédula de ciudadanía **N° 1.090.457.218** expedida en **Cúcuta**, **JOSE MARIA OSSA OSSA** identificado con cédula de ciudadanía **N° 17.841.400** expedida en **Maicao**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **AV 3 #2-10 URBANIZACIÓN LA CAROLINA – LOTEN°3 (Según Folio de Matrícula) C 3 2 161 MZ B Lo B-9 UR LA CAROLI (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **LA CAROLINA**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-01-00-00-0557-0084-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-359359** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **69,4 m²**, según escritura pública No. 3539 otorgada por la Notaría Cuarta de Cúcuta, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para uso **Vivienda**.



RESOLUCION N° 24-0144 del 3 de mayo de 2024

2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que este acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que 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, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, 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.
9. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con los requisitos establecidos por el P.O.T. de San José de Cúcuta y los que exige el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015.



RESOLUCION N° 24-0144 del 3 de mayo de 2024

10. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
11. Que se deben conservar las distancias de seguridad y zonas de servidumbre de redes de servicios públicos que se encuentren en el predio y en especial a las determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
12. Que las construcciones autorizadas mediante la presente Licencia de Construcción deberán dar estricto cumplimiento a lo establecido en la NSR-10. Así mismo, la responsabilidad del cumplimiento del Título J-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones- y el Título K- Otros requisitos complementarios-, recae sobre los profesionales encargados del proyecto.
13. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R (residencial), Subgrupo de ocupación: R1 (unifamiliar), Carga de ocupación: 4 personas; Acceso a salida: 60 metros; Categoría de riesgo: ninguno; Número de salidas: 1.
 - El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
 - Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLÓN con matrícula profesional 54202-282778 NTS.
 - El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLÓN con matrícula profesional 54202-282778 NTS.
 - Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia de Construcción en modalidad obra nueva.
 - Se aprueban planos arquitectónicos.
 - Se aprueban planos de elementos estructurales
 - Se aprueban planos de elementos no estructurales.
 - Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
 - Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
 - Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.



RESOLUCION N° 24-0144 del 3 de mayo de 2024

- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- 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.

PAGOS ENTREGADOS EN LAS INSTALACIONES DE LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.					
No.	NOMBRE.	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECIBO	NÚMERO DE FACTURA	VALOR	FECHA DE PAGOS RECIBIDOS EN VENTANILLA UNICA.
1	CARGO ÚNICO.	29/12/2023	FE-CAC2-357	\$176,858.04	29/12/2023
2	LICENCIA URBANÍSTICA Y DE CONSTRUCCIÓN	19/04/2024	WM00883105	\$114,400.00	25/04/2024
3	CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBRERA MUNICIPAL. (FUNAMBIENTE)	19/04/2024	FEFU 2822	\$76.100,00	25/04/2024
4	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO.	19/04/2024	IW00016987	\$31,000.00	25/04/2024

14. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes, acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1801 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

Conforme a lo expuesto, el Curador Urbano 2 de San José de Cúcuta,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en el predio localizado en la **AV 3 #2-10 URBANIZACIÓN LA CAROLINA – LOTENº3** (Según Folio de Matrícula) **C 3 2 161 MZ B Lo B-9 UR LA CAROLI** (Según Impuesto Predial Unificado) del barrio **LA CAROLINA**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-01-00-00-0557-0084-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-359359** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS** identificado con **NIT N° 901373263-9** representado legalmente por **LINA ANDREA OSSA MOYA** identificada con cédula de ciudadanía **N° 1.090.457.218** expedida en **Cúcuta**, **JOSE MARIA OSSA OSSA** identificado con cédula de ciudadanía **N° 17.841.400** expedida en **Maicao**, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de San José de Cúcuta, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.



RESOLUCION N° 24-0144 del 3 de mayo de 2024

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se aprueba licencia de Construcción en modalidad **OBRA NUEVA** para edificación sobre el predio identificado con cedula catastral No. **01-01-00-00-0557-0084-0-00-00-0000** con un área de **69,40 m²**, ubicado en la **AV 3 #2-10 URBANIZACIÓN LA CAROLINA – LOTEN°3 (Según Folio de Matrícula) C 3 2 161 MZ B Lo B-9 UR LA CAROLI (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **LA CAROLINA**, destinados a vivienda unifamiliar, así: primer piso con un área construida de **36,8803 m²**, área libre de **32,5197 m²**, con acceso por la AVENIDA 3; segundo piso con un área construida de **44,4214 m²**. Quedando un Área total construida de **81,3017 m²**, área total libre de **32,5197 m²**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

ÁREA CONSTRUIDA:	81,3017 m ² ✓
NORMA URBANÍSTICA:	N/A
TIPO DE SUELO:	Urbano
USO PREDIAL:	Vivienda
INDICE DE OCUPACIÓN:	0,531 ✓
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	1,171 ✓
VIS:	VIS
BIC / ZONA DE INFLUENCIA BIC:	NO BIC/ NO ZONA DE INFLUENCIA BIC
ESTACIONAMIENTOS:	UNA (1) UNIDAD PRIVADA DE PARQUEO

ARTÍCULO 2°. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de San José de Cúcuta y hacen parte integral de la presente resolución.

PLANOS QUE SE APRUEBAN:	UN (1) PLANOS ARQUITECTONICO. ✓
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	CINCO (5) PLANOS ESTRUCTURALES ✓
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	UN (1) PLANO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES. ✓
ESTUDIO DE SUELOS QUE SE APRUEBA:	UN (1) ESTUDIO DE SUELOS. ✓
MEMORIA DE CÁLCULO QUE SE APRUEBA:	UNA (1) MEMORIA DE CÁLCULOS ESTRUCTURALES. ✓
MEMORIA DE CÁLCULO QUE SE APRUEBA:	UNA (1) MEMORIA DE DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES. ✓

ARTÍCULO 3°. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- 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 decreto 1077 de 2015.
- 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



RESOLUCION N° 24-0144 del 3 de mayo de 2024

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 remplazará 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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. 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.

ARTÍCULO 4°. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, 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. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. 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.

La valla o 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.

ARTÍCULO 5°. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto ESTHER GALLON MEDINA, con matrícula profesional A541082008-60319694, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON, con matrícula profesional 54202-282778 NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero ESTHER GALLON MEDINA, con matrícula profesional A541082008-60319694, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o Geotecnista ADRIAN ALEXIS ANGARITA GALLON, con matrícula profesional 54202-282778 NTS, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.



RESOLUCION N° 24-0144 del 3 de mayo de 2024

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, tendrá una vigencia 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 medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga de la licencia 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.

ARTÍCULO 7°.- Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 8°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 9°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 10°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 11°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el 3 de mayo de 2024

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

FIRMA

ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo - Asesor Jurídico.



San José de Cúcuta, 3 de mayo de 2024

54001-2-23-0355

Señor

JOSE MARIA OSSA OSSA

estergallon@hotmail.com

Referencia: Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, me permito **NOTIFICARLE PERSONALMENTE** de la Resolución **24-0144** de fecha **3 de mayo de 2024** por medio de la cual se concede la Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para el predio(s) ubicado(s) en la **AV 3 #2-10 URBANIZACIÓN LA CAROLINA – LOTEN°3 (Según Folio de Matrícula) C 3 2 161 MZ B Lo B-9 UR LA CAROLI (Según Impuesto Predial Unificado)** del Municipio de San José de Cúcuta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar auténtico, íntegro y gratuito del mismo. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el propietario y/o apoderado acceda al acto administrativo; informándosele que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo adare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Los recursos podrán presentarse de manera presencial o electrónica (curaduriacucuta2@gmail.com), de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse; no obstante, las personas que alleguen dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

Si desea alguna información adicional, favor comunicarse con cualquiera de las líneas telefónicas de atención al público: Teléfono: (607) 5481113; Celular: 3052436117.

Atentamente,

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta


MFS

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

	Curaduría Urbana N°2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>CUC-24-04320</u>		
FECHA: <u>31/5/24</u>	HORA: <u>9:29 AM</u>	<input type="checkbox"/> JURÍDICA
FOLIOS: <u>1</u>	SOBRES: <u>0</u>	<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
ENVIADO POR: <u>Luz Farime a.</u>		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

San José de Cúcuta, 3 de mayo de 2024

54001-2-23-0355

Señor
ESTHER GALLON MEDINA - apoderada
estergallon@hotmail.com

Referencia: Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, me permito **NOTIFICARLE PERSONALMENTE** de la Resolución **24-0144** de fecha **3 de mayo de 2024** por medio de la cual se concede la Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para el predio(s) ubicado(s) en la **AV 3 #2-10 URBANIZACIÓN LA CAROLINA – LOTENº3 (Según Folio de Matrícula) C 3 2 161 MZ B Lo B-9 UR LA CAROLI (Según Impuesto Predial Unificado)** del Municipio de San José de Cúcuta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar autentico, íntegro y gratuito del mismo. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el propietario y/o apoderado acceda al acto administrativo; informándosele que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Los recursos podrán presentarse de manera presencial o electrónica (curaduriacucuta2@gmail.com), de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse; no obstante, las personas que alleguen dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

Si desea alguna información adicional, favor comunicarse con cualquiera de las líneas telefónicas de atención al público: Teléfono: (607) 5481113; Celular: 3052436117.

Atentamente,

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Curaduría Urbana
N.º

VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA EMITIDA No. 0120-24-04319

FECHA: 3/5/24 HORA: 9:28Am

FOLIOS: 1 SOBRES: 0

ENVIADO POR: Loz Karime a.

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



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

San José de Cúcuta, 3 de mayo de 2024

54001-2-23-0355

Señor

COARCA CONSTRUCCIONES MJ SAS y su representante legal LINA ANDREA OSSA MOYA
estergallon@hotmail.com

Referencia: Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, me permito **NOTIFICARLE PERSONALMENTE** de la Resolución **24-0144** de fecha **3 de mayo de 2024** por medio de la cual se concede la Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para el predio(s) ubicado(s) en la **AV 3 #2-10 URBANIZACIÓN LA CAROLINA – LOTENº3 (Según Folio de Matrícula) C 3 2 161 MZ B Lo B-9 UR LA CAROLI (Según Impuesto Predial Unificado)** del Municipio de San José de Cúcuta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar auténtico, íntegro y gratuito del mismo. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el propietario y/o apoderado acceda al acto administrativo; informándosele que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Los recursos podrán presentarse de manera presencial o electrónica (curaduriacucuta2@gmail.com), de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse; no obstante, las personas que alleguen dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

Si desea alguna información adicional, favor comunicarse con cualquiera de las líneas telefónicas de atención al público: Teléfono: (607) 5481113; Celular: 3052436117.

Atentamente,

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
MFS

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Curaduría Urbana N°2

VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA EMITIDA No. CUPC-24-04321

FECHA: 3/5/24 HORA: 9:31 AM

FOLIOS: 1 SOBRES: 0

ENVIADO POR: Jor Tarime a.

- JURÍDICA
- DOCUMENTOS
- RADICACIÓN
- ADMINISTRATIVO