

San José de Cúcuta, 01 de julio del 2025.

Señores  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
E. S. D



Rad No. 2025-19003-056487-2

2025-07-01 16:20 -RADICADOR6

Destino: OFC DE REL CON EL CIUDADANO

cc:

Rem/D: JORGE ENRIQUE MOREL

Asunto: REFERENCIA SOLICITUD

Folios: 15

Anexos: SIN ANEXOS

Alcaldía San José de Cúcuta

*Referencia: Solicitud corrección  
Permiso de Ventas.*

JORGE ENRIQUE MARTÍN MORELLI SANTAELLA, identificado con cédula de ciudadanía N°13.172.300 expedida en Villa del Rosario, actuando en mi condición de representante legal de la **CONSTRUCTORA MONTEROSSO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida e identificada con el NIT 901.407.311-2, la cual está ejecutando en el momento el proyecto **URBANIZACIÓN MONTEROSSO**, con licencia de construcción N°54001-1-22-0265 del 28 de octubre de 2022; solicito respetuosamente se realice en la menor brevedad posible, la **corrección del permiso de ventas o enajenación**, el cual fue emitido por ustedes el día 09 de febrero del 2023, con radicado 2023104100091744, ya que en este se suscita un error en el número de licencia urbanística, plasmándose el número 54001-1-21-0265, siendo el correcto N°54001-1-22-0265.

#### ANEXOS

1. Licencia de construcción.
2. Permiso de ventas.

Sin otro particular,

JORGE ENRIQUE MARTÍN MORELLI SANTAELLA  
C.C. 13.172.300 expedida en Villa del Rosario  
R/L CONSTRUCTORA MONTEROSSO S.A.S.



**ALCALDÍA  
DE SAN JOSÉ DE  
CÚCUTA**



Al contestar por favor cite estos datos:

2023104100091744

San José de Cúcuta, 09 de Febrero de 2023

**SUBDIRECTOR DE CONTROL FISICO Y AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**

**HACE CONSTAR:**

- Que:** La sociedad **CONSTRUCTORA MONTEROSSO S.A.S.**, representada por el señor **Jorge Enrique Martin Morelli Santaella**, quien actuando como gerente ; solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**, conforme a lo señalado en el **Capítulo 3 - Promoción, Anuncio y/o Desarrollo de las Actividades de Enajenación de Inmuebles**, Artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 3 del Decreto 1783 de diciembre 20 de 2021, para anunciar y vender **doscientas treinta y cuatro (234)** unidades de Viviendas Interés Social (VIS), del proyecto denominado Urbanización **"MONTEROSSO"**, ubicado en el sector El Progreso El Salado, de esta ciudad.
- Que:** El proyecto antes mencionado cuenta con la Licencia de Construcción de Edificaciones Modalidad: Obra Nueva y Cerramiento No. LC-54001-1-21-0265, de fecha 1 de noviembre de 2022, expedida por la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta
- Que:** El Representante legal, presentó la documentación señalada en el **artículo 2.2.5.3.1** del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 3 del Decreto 1783 de diciembre 20 de 2021, anexando las estampillas Pro-Desarrollo Científico, generada mediante recibo de pago No. WM00801372, de fecha 30 de enero de 2023, por valor de \$4.000, los cuales se encuentran radicado en el Despacho bajo el No. **2022102000739944 del 2022/12/21 y 2023102000058444 del 2023/01/30.**
- Que:** De conformidad con el Decreto 282 de 2019 *"Por medio del cual se adiciona el Capítulo 7 al Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentando los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016 en relación con las medidas de protección al comprador de vivienda nueva"* Señala en su ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.3. Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales. Antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen





**ALCALDÍA  
DE SAN JOSÉ DE  
CÚCUTA**



cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruína en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del presente decreto.

**Que:** Se remitirá copia de la presente junto con los anexos respectivos a la Oficina de las Tecnologías de la Información y Comunicación TIC del Municipio de San José de Cúcuta, para que publique en la página web oficial del Municipio, los documentos radicados por parte del interesado en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles (viviendas) con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores, lo anterior en cumplimiento al Decreto Nacional 1783 de 2021 (artículo 3).

**Que:** Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición; así mismos deberán permanecer publicados por lo menos hasta que el interesado en desarrollar dichas actividades acredite la enajenación de la totalidad de las unidades privadas de vivienda del proyecto.

La información radicada ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal – Subdirección de Control Físico y Ambiental, deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma.

Se expide la presente Constancia de Radicación de documentos, a nombre de **Jorge Enrique Martin Morelli Santaella** – Dirección: Calle 18 AN # 18E-59 Urbanización Niza. Correo electrónico [constructoramonterosso@gmail.com](mailto:constructoramonterosso@gmail.com) No. Teléfono 6075874375

Atentamente,



**ALCALDÍA  
DE SAN JOSÉ DE  
CÚCUTA**



**Arq. OSCAR GRANADOS RAMIREZ**  
Subdirector de Control Físico y Ambiental  
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Copia:

Dra. Marcela Rodríguez Camacho. Directora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Correo electrónico: [dir.planeacion@cucuta.gov.co](mailto:dir.planeacion@cucuta.gov.co)  
Con Copia Oficina TIC Municipal.

**Proyectó y Revisó: 01-02-2023 Álvaro. A. Martínez G. Prof. Univ. Área Jurídica D.A.P.**





# 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: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (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.	54001-1-22-0265	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-22-0265 de 28 de octubre de 2022
Fecha Vigencia Desde:	1 de noviembre de 2022	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	1 de noviembre de 2025

Impuesto Delineación Urbana	\$15.024.000,00 Recibo Pago WM00782935 24/10/22	Estampilla Prodesarrollo	-56.485.500,00- Recibo No. EPA-2091 (IH00005381) 24/10/2022
Expensas	Factura No. FECU-1615 22/08/22 C.F. 85.594,12	Factura No. FECU-1873 25/10/22 C.V. 18.026.204,00	Funambiente No. 4561 24/10/2022

La Curaduría 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: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA APROBACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE 234 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANIZACIÓN MONTEROSSO

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE LA LICENCIA: URBANIZADORA HACIENDA CLUB SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S identificada con N.I.T. 900.365.548-5 representada por JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA identificado con cedula de ciudadanía No. 13.172.300 de Villa Rosario, NATALIA LIGIA HADDAD CLAVIJO identificada con cedula de ciudadanía No. 60.355.956 de Cúcuta y ENRIQUE LOZANO SANTAELLA identificado con cedula de ciudadanía No. 13.255.705 de Cúcuta.

### DATOS DEL PREDIO:

Predio No.	01-10-1177-0001-0001-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-140943
------------	--------------------------	-----------------------	------------

Dirección (Nomenclatura): EL PROGRESO EL SALADO (Según Catastro) – SIN DIRECCION BUENOS AIRES – SIN DIRECCION EL PROGRESO CORREGIMIENTO DE EL SALADO (Según Certificado de Libertad y Tradición).

### RESPONSABLE DEL PROYECTO:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	CONSTRUCTORA MONTEROSSO S.A.S., identificada con N.I.T. 901.407.311-2 representada por el Señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA identificado con cedula de ciudadanía No. 13.172.300 de Villa Rosario, avalada por la Ingeniera Civil LEIDY KATHERINE INFANTE CANO identificada con matrícula profesional No. 54202-271844 NTS		
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	HUMBERTO ORETIZ MIRANDA	Arquitecto	6870051618 STD
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil Mg Ing. Civil énfasis Estructuras	No. 54202-228963 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil Mg Ing. Civil énfasis Estructuras	No. 54202-228963 NTS
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES	FRANCISCO JOSE COGOLLO ARISMENDI	Ingeniero Civil Especialista en Estructuras	No. 5420252224 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	JESUS RAMON SANCHEZ DURAN	Ingeniero Civil Especialista en geotécnia y estabilidad de taludes	No. 54202-216973 NTS

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta  
F. Rad.220822

1/9  
-INTERESADO

Firma recibido parte interesada





# 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: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (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.	54001-1-22-0265	Resolución No.	54001-1-22-0265 de 28 de octubre de 2022
Fecha Vigencia Desde:	1 de noviembre de 2022	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	1 de noviembre de 2025

### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO:

Se concede LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDADES DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA - construcción de DOSCIENTAS TREINTA Y CUATRO (234) unidades residenciales de interés social unifamiliar que forman parte del proyecto Urbanístico aprobado por Licencia de Urbanización de Terrenos concedida por Resolución No. LU-54001-1-21-0260 de fecha 11 de marzo de 2022 ejecutoriada el 06 de mayo de 2022. En particular las viviendas que se aprueban se ubican en ocho (8) manzanas del proyecto, así: en la manzana A: 18 unidades, en la manzana B: 38 unidades, en la manzana C: 38 unidades, en la manzana D1: 18 unidades, en la manzana D2: 16 unidades, en la manzana E: 38 unidades, en la manzana F: 24 unidades, en la manzana G: 44 unidades. Cada unidad residencial de interés social, de un piso de altura está conformadas así (esquineras y medianeras): Sala, comedor, cocina, patio descubierto, un baño, estudio y dos habitaciones. En cumplimiento de la exigencia normativa (POT) se tiene que las siguientes viviendas cuentan con espacio de cupo de estacionamiento: La manzana G presenta 44 unidades residenciales de un piso de altura, con área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, patio, un baño, estudio y dos habitaciones. La manzana E presenta del lote 2 al 18 y del 21 al 37, unidades residenciales con área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, patio, un baño, estudio y dos habitaciones. Así mismo, el proyecto presenta dos unidades aptas para personas con movilidad reducida ubicadas una en la manzana C lote 20 y la otra en la manzana D1 lote 1 conformadas por área para un estacionamiento, sala, comedor, cocina, patio, un baño y dos habitaciones. Cada vivienda presenta cerramiento posterior (patio), el cual se aprueba con este acto. Obra Nueva viviendas esquineras. (son 19 viviendas): Área cubierta obra nueva a construir aprobada en Primer piso viviendas esquineras = 44.30 M2. TOTAL OBRA NUEVA PRIMER PISO VIVIENDA ESQUINERA=44.30 M2. AREA TOTAL APROBADA PARA 19 VIVIENDAS ESQUINERAS 841.70 m2. Cerramientos aprobados por viviendas medianeras Long. 1.55 m./h= 3.60 m= 5.58 m2 + Long. 2.64 m./h= 2.70 m. = 7.12 m2. Longitud cerramiento por vivienda aprobado = 4.19 m, Área total= 12.70 m2 (Por vivienda). CERRAMIENTOS TOTALES APROBADOS PARA VIVIENDAS MEDIANERAS=241.30 m2. Obra Nueva viviendas medianeras. (Son 215 viviendas): Área cubierta obra nueva a construir aprobada en Primer piso Viviendas medianeras = 44.30 m2. TOTAL OBRA NUEVA PRIMER PISO VIVIENDA MEDIANERA=44.30 m2. AREA TOTAL APROBADA PARA 215 VIVIENDAS MEDIANERAS 9.524.50 m2. Cerramientos aprobados por vivienda esquineras: Long. 4.19 m./h= 2.70 m. = 11.31 m2. Área total Cerramiento Aprobado para las 215 viviendas medianeras = 2.431,65 m2. TOTAL AREA OBRA NUEVA APROBADA VIVIENDAS MEDIANERAS Y ESQUINERAS = 10.366,20 m2ÁreaTAL CERRAMIENTOS APROBADOS = 980.46 ml. Área = 2.672.95 m2. VER CUADRO DE LOTES EN PARTE RESOLUTIVA. Proyecto exige supervisión técnica independiente durante toda la ejecución del proyecto; Proyecto exige cumplimiento de normas NSR-10, RETIE; Proyecto exige la obtención del Certificado Técnico de Ocupación de que trata la Ley 1796 de 2016. Exige el cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 modificado entre otros por el Decreto 0282 de 21 de febrero de 2019 respecto de la obligación de amparar perjuicios patrimoniales (póliza decenal), Debe garantizar accesibilidad a población con movilidad reducida y cumplir con obligaciones adquiridas con ocasión del anexo de construcción sostenible. Debe cumplir con OBLIGACIONES del Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar y las demás que legamente sean exigibles al proyecto

**Área del Predio:** Según Matricula Inmobiliaria No. 260-140943: 4 HTS + 2.568,73 M2.

**Área del Predio en Mayor Extensión:** Según Matricula Inmobiliaria No. 260-140943: 4 HTS + 2.568,73 M2. De este predio se derivarán los lotes aprobados en proyecto urbanístico por Licencia de Urbanización No. LU-54001-1-21-0260 de fecha 11 de marzo de 2022 sobre los que se aprueba la construcción de las obras nuevas y cerramientos.

### Cuadro de Áreas del proyecto por uso a intervenir:

	Descripción	Área (m2)
Viviendas	Obra Nueva viviendas esquineras. (son 19 viviendas)	
Esquineras	Área cubierta obra nueva a construir aprobada en Primer piso viviendas esquineras	44.30
Aprobadas	TOTAL OBRA NUEVA PRIMER PISO VIVIENDA ESQUINERA.	44.30

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta  
F. Rad. 220822

2/8  
-INTERESADO

Firma recibido parte interesada





# 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: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (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.	54001-1-22-0265	Resolución No. (Acto administrativo que ha quedado en firme)	54001-1-22-0265 de 28 de octubre de 2022
Fecha Vigencia Desde:	1 de noviembre de 2022	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	1 de noviembre de 2025

Son 19	AREA TOTAL APROBADA PARA 19 VIVIENDAS ESQUINERAS	841.70 m2
	Cerramientos aprobados por viviendas medianeras Long. 1.55 m. / h= 3.60 m. = 5.58 m2 Long. 2.64 m. / h= 2.70 m. = 7.12 m2 Longitud cerramiento por vivienda aprobado = 4.19 m	12.70 m2 (Por vivienda)
	CERRAMIENTOS TOTALES APROBADOS PARA VIVIENDAS MEDIANERAS	241.30 m2
Viviendas Esquinas Aprobadas	Obra Nueva viviendas medianeras. (Son 215)	
	Área cubierta obra nueva a construir aprobada en Primer piso Viviendas medianeras.	44.30
	TOTAL OBRA NUEVA PRIMER PISO VIVIENDA MEDIANERA.	44.30
Son 215	AREA TOTAL APROBADA PARA 215 VIVIENDAS MEDIANERAS	9.524.50 m2
	Cerramiento por vivienda aprobado. Long. 4.19 m. / h= 2.70 m.	11.31
	Área total Cerramiento Aprobado para las 215 viviendas medianeras	2.431,65
	TOTAL AREA OBRA NUEVA APROBADA VIVIENDAS MEDIANERAS Y ESQUINERAS	10.366,20
	TOTAL CERRAMIENTOS APROBADOS = 980.46 ml	2.672.95

LOTES POR CADA UNA DE LAS MANZANAS PROYECTO URBANÍSTICO "URBANIZACIÓN MONTEROSSO" EN QUE SE APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

MZ.	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
A	1	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinero	Calle 1N 2AN-101 Manzana A Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
A	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-95 Manzana A Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
A	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-89 Manzana A Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
A	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-85 Manzana A Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
A	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-79 Manzana A Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
A	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-75 Manzana A Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
A	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-69 Manzana A Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
A	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-63 Manzana A Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
A	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-59 Manzana A Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
A	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-53 Manzana A Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
A	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-47 Manzana A Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
A	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-43 Manzana A Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
A	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-37 Manzana A Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
A	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-33 Manzana A Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
A	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-27 Manzana A Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
A	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-21 Manzana A Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
A	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-15 Manzana A Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
A	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-11 Manzana A Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
Total	18		1.168,60				

MZ.	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
B	1	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 2N 2AN-101 Manzana B Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
B	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-95 Manzana B Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
B	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-89 Manzana B Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
B	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-85 Manzana B Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
B	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-79 Manzana B Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
B	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-75 Manzana B Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
B	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-69 Manzana B Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
B	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-63 Manzana B Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
B	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-59 Manzana B Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta  
F. Rad. 220222

3/B  
-INTERESADO

Firma recibido parte interesada

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / [www.curaduriaunocucuta.org](http://www.curaduriaunocucuta.org)  
e-mail: [curaduriacucuta1@gmail.com](mailto: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.

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

MODALIDADES: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (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.	54001-1-22-0265	Resolución No.	54001-1-22-0265 de 28 de octubre de 2022
Fecha Vigencia Desde:	1 de noviembre de 2022	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	1 de noviembre de 2025

B	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-53 Manzana B Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
B	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-47 Manzana B Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
B	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-43 Manzana B Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
B	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-37 Manzana B Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
B	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-33 Manzana B Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
B	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-27 Manzana B Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
B	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-21 Manzana B Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
B	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-15 Manzana B Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
B	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-11 Manzana B Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
B	19	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 2N 2AN-05 Manzana B Lote 19 Urbanización Monterosso	VIS
B	20	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 1N 2AN-102 Manzana B Lote 20 Urbanización Monterosso	VIS
B	21	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-96 Manzana B Lote 21 Urbanización Monterosso	VIS
B	22	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-90 Manzana B Lote 22 Urbanización Monterosso	VIS
B	23	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-84 Manzana B Lote 23 Urbanización Monterosso	VIS
B	24	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-80 Manzana B Lote 24 Urbanización Monterosso	VIS
B	25	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-76 Manzana B Lote 25 Urbanización Monterosso	VIS
B	26	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-70 Manzana B Lote 26 Urbanización Monterosso	VIS
B	27	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-64 Manzana B Lote 27 Urbanización Monterosso	VIS
B	28	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-60 Manzana B Lote 28 Urbanización Monterosso	VIS
B	29	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-54 Manzana B Lote 29 Urbanización Monterosso	VIS
B	30	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-48 Manzana B Lote 30 Urbanización Monterosso	VIS
B	31	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-44 Manzana B Lote 31 Urbanización Monterosso	VIS
B	32	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-38 Manzana B Lote 32 Urbanización Monterosso	VIS
B	33	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-34 Manzana B Lote 33 Urbanización Monterosso	VIS
B	34	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-28 Manzana B Lote 34 Urbanización Monterosso	VIS
B	35	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-22 Manzana B Lote 35 Urbanización Monterosso	VIS
B	36	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-18 Manzana B Lote 36 Urbanización Monterosso	VIS
B	37	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-12 Manzana B Lote 37 Urbanización Monterosso	VIS
B	38	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 1N 2AN-06 Manzana B Lote 38 Urbanización Monterosso	VIS
Total	38		2.512,00				

MZ	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso I
C	1	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 3N 2AN-101 Manzana C Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
C	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-95 Manzana C Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
C	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-89 Manzana C Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
C	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-85 Manzana C Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
C	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-79 Manzana C Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
C	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-75 Manzana C Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
C	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-69 Manzana C Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
C	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-63 Manzana C Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
C	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-57 Manzana C Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
C	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-53 Manzana C Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
C	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-47 Manzana C Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
C	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-43 Manzana C Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
C	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-37 Manzana C Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
C	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-33 Manzana C Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
C	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-27 Manzana C Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
C	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-21 Manzana C Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
C	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-15 Manzana C Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
C	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-11 Manzana C Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
C	19	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 3N 2AN-05 Manzana C Lote 19 Urbanización Monterosso	VIS
C	20	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 2N 2AN-102 Manzana C Lote 20 Urbanización Monterosso	VIS
C	21	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-96 Manzana C Lote 21 Urbanización Monterosso	VIS
C	22	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-90 Manzana C Lote 22 Urbanización Monterosso	VIS

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta  
F. Rad. 220822

4/8  
-INTERESADO

Firma recibido parte interesada

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / [www.curaduriaunocucuta.org](http://www.curaduriaunocucuta.org)  
e-mail: [curaduriacucuta1@gmail.com](mailto: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.

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

MODALIDADES: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (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.	54001-1-22-0265	Resolución No.	54001-1-22-0265 de 28 de octubre de 2022
Fecha Vigencia Desde:	1 de noviembre de 2022	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	1 de noviembre de 2025

C	23	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-86 Manzana C Lote 23 Urbanización Monterosso	VIS
C	24	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-80 Manzana C Lote 24 Urbanización Monterosso	VIS
C	25	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-76 Manzana C Lote 25 Urbanización Monterosso	VIS
C	26	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-70 Manzana C Lote 26 Urbanización Monterosso	VIS
C	27	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-64 Manzana C Lote 27 Urbanización Monterosso	VIS
C	28	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-60 Manzana C Lote 28 Urbanización Monterosso	VIS
C	29	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-54 Manzana C Lote 29 Urbanización Monterosso	VIS
C	30	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-48 Manzana C Lote 30 Urbanización Monterosso	VIS
C	31	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-44 Manzana C Lote 31 Urbanización Monterosso	VIS
C	32	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-38 Manzana C Lote 32 Urbanización Monterosso	VIS
C	33	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-34 Manzana C Lote 33 Urbanización Monterosso	VIS
C	34	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-28 Manzana C Lote 34 Urbanización Monterosso	VIS
C	35	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-22 Manzana C Lote 35 Urbanización Monterosso	VIS
C	36	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-16 Manzana C Lote 36 Urbanización Monterosso	VIS
C	37	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-12 Manzana C Lote 37 Urbanización Monterosso	VIS
C	38	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 2N 2AN-06 Manzana C Lote 38 Urbanización Monterosso	VIS
Total	38		2.512				

MZ.	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
D1	1	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 4N 2AN-101 Manzana D1 Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
D1	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-95 Manzana D1 Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
D1	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-89 Manzana D1 Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
D1	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-85 Manzana D1 Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
D1	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-79 Manzana D1 Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
D1	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-75 Manzana D1 Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
D1	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-69 Manzana D1 Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
D1	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-63 Manzana D1 Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
D1	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-59 Manzana D1 Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
D1	10	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 3N 2AN-102 Manzana D1 Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
D1	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-96 Manzana D1 Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
D1	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-90 Manzana D1 Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
D1	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-86 Manzana D1 Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
D1	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-80 Manzana D1 Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
D1	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-76 Manzana D1 Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
D1	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-70 Manzana D1 Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
D1	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-64 Manzana D1 Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
D1	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-60 Manzana D1 Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
Total	18		1.192,40				

Mz.	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
D2	1	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-43 Manzana D2 Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
D2	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-37 Manzana D2 Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
D2	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-33 Manzana D2 Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
D2	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-27 Manzana D2 Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
D2	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-21 Manzana D2 Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
D2	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-15 Manzana D2 Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
D2	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-11 Manzana D2 Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
D2	8	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 4N 2AN-05 Manzana D2 Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
D2	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-44 Manzana D2 Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
D2	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-38 Manzana D2 Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta  
F. Rad. 220822

5/8  
-INTERESADO

Firma recibido parte interesada

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / [www.curaduriaunocucuta.org](http://www.curaduriaunocucuta.org)  
e-mail: [curaduriacucuta1@gmail.com](mailto: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.

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

MODALIDADES: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (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.	54001-1-22-0265	Resolución No.	54001-1-22-0265 de 28 de octubre de 2022
Fecha Vigencia Desde:	1 de noviembre de 2022	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	1 de noviembre de 2025

D2	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-34 Manzana D2 Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
D2	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-28 Manzana D2 Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
D2	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-22 Manzana D2 Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
D2	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-16 Manzana D2 Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
D2	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-12 Manzana D2 Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
D2	16	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 3N 2AN-06 Manzana D2 Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
Total	16		1.065,20				

MZ	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
E	1	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 5N 2AN-101 Manzana E Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
E	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-95 Manzana E Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
E	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-89 Manzana E Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
E	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-85 Manzana E Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
E	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-79 Manzana E Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
E	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-75 Manzana E Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
E	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-69 Manzana E Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
E	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-63 Manzana E Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
E	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-57 Manzana E Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
E	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-53 Manzana E Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
E	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-47 Manzana E Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
E	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-43 Manzana E Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
E	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-37 Manzana E Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
E	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-33 Manzana E Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
E	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-27 Manzana E Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
E	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-21 Manzana E Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
E	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-15 Manzana E Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
E	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-11 Manzana E Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
E	19	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 5N 2AN-05 Manzana E Lote 19 Urbanización Monterosso	VIS
E	20	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 4N 2AN-102 Manzana E Lote 20 Urbanización Monterosso	VIS
E	21	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-96 Manzana E Lote 21 Urbanización Monterosso	VIS
E	22	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-90 Manzana E Lote 22 Urbanización Monterosso	VIS
E	23	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-86 Manzana E Lote 23 Urbanización Monterosso	VIS
E	24	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-80 Manzana E Lote 24 Urbanización Monterosso	VIS
E	25	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-76 Manzana E Lote 25 Urbanización Monterosso	VIS
E	26	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-70 Manzana E Lote 26 Urbanización Monterosso	VIS
E	27	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-64 Manzana E Lote 27 Urbanización Monterosso	VIS
E	28	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-60 Manzana E Lote 28 Urbanización Monterosso	VIS
E	29	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-54 Manzana E Lote 29 Urbanización Monterosso	VIS
E	30	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-48 Manzana E Lote 30 Urbanización Monterosso	VIS
E	31	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-44 Manzana E Lote 31 Urbanización Monterosso	VIS
E	32	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-38 Manzana E Lote 32 Urbanización Monterosso	VIS
E	33	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-34 Manzana E Lote 33 Urbanización Monterosso	VIS
E	34	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-28 Manzana E Lote 34 Urbanización Monterosso	VIS
E	35	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-22 Manzana E Lote 35 Urbanización Monterosso	VIS
E	36	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-16 Manzana E Lote 36 Urbanización Monterosso	VIS
E	37	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-12 Manzana E Lote 37 Urbanización Monterosso	VIS
E	38	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 4N 2AN-06 Manzana E Lote 38 Urbanización Monterosso	VIS
Total	38		2.512,00				

Manzana	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
F	1	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-63 Manzana F Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
F	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-59 Manzana F Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
F	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-53 Manzana F Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS

MARTHA LILLIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No. 1 San José de Cúcuta  
F. Rad. 220822

6/8  
-INTERESADO

Firma recibido parte interesada

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / [www.curaduriaunocucuta.org](http://www.curaduriaunocucuta.org)  
e-mail: [curaduriacucuta1@gmail.com](mailto: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.

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

MODALIDADES: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (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.	54001-1-22-0265	Resolución No.	54001-1-22-0265 de 28 de octubre de 2022
Fecha Vigencia Desde:	1 de noviembre de 2022	Fecha Vigencia Licencia Hasta:	1 de noviembre de 2025

F	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-47 Manzana F Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
F	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-43 Manzana F Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
F	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-37 Manzana F Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
F	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-33 Manzana F Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
F	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-27 Manzana F Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
F	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-21 Manzana F Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
F	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-15 Manzana F Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
F	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-11 Manzana F Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
F	12	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinero	Calle 6N 2AN-05 Manzana F Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
F	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-64 Manzana F Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
F	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-60 Manzana F Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
F	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-54 Manzana F Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
F	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-48 Manzana F Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
F	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-44 Manzana F Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
F	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-38 Manzana F Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
F	19	7,30*12,00	87,40	7,30	Medianera	Calle 5N 2AN-34 Manzana F Lote 19 Urbanización Monterosso	VIS
F	20	7,30*12,00	87,40	7,30	Medianera	Calle 5N 2AN-28 Manzana F Lote 20 Urbanización Monterosso	VIS
F	21	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-22 Manzana F Lote 21 Urbanización Monterosso	VIS
F	22	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-16 Manzana F Lote 22 Urbanización Monterosso	VIS
F	23	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-12 Manzana F Lote 23 Urbanización Monterosso	VIS
F	24	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinero	Calle 5N 2AN-06 Manzana F Lote 24 Urbanización Monterosso	VIS
Total			1.574,00				

MZ.	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
G	1	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-08 Manzana G Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
G	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-14 Manzana G Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
G	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-18 Manzana G Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
G	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-24 Manzana G Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
G	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-30 Manzana G Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
G	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-36 Manzana G Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
G	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-40 Manzana G Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
G	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-44 Manzana G Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
G	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-50 Manzana G Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
G	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-56 Manzana G Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
G	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-62 Manzana G Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
G	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-66 Manzana G Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
G	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-72 Manzana G Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
G	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-76 Manzana G Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
G	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-82 Manzana G Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
G	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-86 Manzana G Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
G	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-92 Manzana G Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
G	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-96 Manzana G Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
G	19	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-102 Manzana G Lote 19 Urbanización Monterosso	VIS
G	20	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-106 Manzana G Lote 20 Urbanización Monterosso	VIS
G	21	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-112 Manzana G Lote 21 Urbanización Monterosso	VIS
G	22	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-116 Manzana G Lote 22 Urbanización Monterosso	VIS
G	23	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-122 Manzana G Lote 23 Urbanización Monterosso	VIS
G	24	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-128 Manzana G Lote 24 Urbanización Monterosso	VIS
G	25	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-134 Manzana G Lote 25 Urbanización Monterosso	VIS
G	26	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-140 Manzana G Lote 26 Urbanización Monterosso	VIS
G	27	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-146 Manzana G Lote 27 Urbanización Monterosso	VIS
G	28	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-152 Manzana G Lote 28 Urbanización Monterosso	VIS
G	29	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-158 Manzana G Lote 29 Urbanización Monterosso	VIS
G	30	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-164 Manzana G Lote 30 Urbanización Monterosso	VIS
G	31	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-170 Manzana G Lote 31 Urbanización Monterosso	VIS

MARTHA LILIANA NIETO ESTÉVEZ  
Curadora Urbana No.1 San José de Cúcuta  
F. Rad. 220822

7/8  
-INTERESADO

Firma recibido parte interesada

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / [www.curaduriaunocucuta.org](http://www.curaduriaunocucuta.org)  
e-mail: [curaduriacucuta1@gmail.com](mailto: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.

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

MODALIDADES: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA (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.	54001-1-22-0265	Resolución No.	54001-1-22-0265 de 28 de octubre de 2022
Fecha Vigencia Desde:	1 de noviembre de 2022	(Acto administrativo que ha quedado en firme)	
		Fecha Vigencia Licencia Hasta:	1 de noviembre de 2025

G	32	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-55 Manzana 6 Lote 32 Urbanización Monterosso	VIS
G	33	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-61 Manzana 6 Lote 33 Urbanización Monterosso	VIS
G	34	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-65 Manzana 6 Lote 34 Urbanización Monterosso	VIS
G	35	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-71 Manzana 6 Lote 35 Urbanización Monterosso	VIS
G	36	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-77 Manzana 6 Lote 36 Urbanización Monterosso	VIS
G	37	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-81 Manzana 6 Lote 37 Urbanización Monterosso	VIS
G	38	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-85 Manzana 6 Lote 38 Urbanización Monterosso	VIS
G	39	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-91 Manzana 6 Lote 39 Urbanización Monterosso	VIS
G	40	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-95 Manzana 6 Lote 40 Urbanización Monterosso	VIS
G	41	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-101 Manzana 6 Lote 41 Urbanización Monterosso	VIS
G	42	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-105 Manzana 6 Lote 42 Urbanización Monterosso	VIS
G	43	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-111 Manzana 6 Lote 43 Urbanización Monterosso	VIS
G	44	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida DAN No. 3AN-115 Manzana 6 Lote 44 Urbanización Monterosso	VIS
Total	44		2.798,40				

PLANOS QUE SE APRUEBAN: ARQUITECTONICOS: DIECISIETE (17) ESTRUCTURALES - NO ESTRUCTURAL: TRES (3) --  
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: NO -----  
REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE: SI -----  
REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI -----  
PROYECTO EXIGE AMPARAR PERJUICIOS PATRIMONIALES DE QUE TRATA EL DECRETO 0282 DE 2019= SI  
(POLTZA DECENAL EN LA OPORTUNIDAD QUE LA NORMA DISPONE)-----  
ZONIFICACIÓN VIGENTE: ZONA RESIDENCIAL-4 / ZR-4 -----ESTRATO: DOS (2) -----  
ALTURA EDIFICACIÓN: Un (1) Piso En Metros: 3.60 m -----  
NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS APROBADAS: (234) unidades residenciales de interés social unifamiliar -----  
ESTACIONAMIENTOS: 78 cupos de estacionamiento. -----  
SOLUCIONES DE VIVIENDA PARA DISCAPACITADOS: SI -----  
Índice de Ocupación: Medianeras. 0.69 / Esquinas 0.50 -----  
Índice de Construcción: Medianeras. 0.69 / Esquinas 0.50 -----  
Ubicación Lote en manzana: Esquinero y Medianero -----

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 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.

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, cumplir con el certificado técnico de ocupación que debe expedir el supervisor técnico independiente.  
NOTA 4: Se debe dar cumplimiento en todo a la Resolución No. 54001-1-22-0265 de 28 de octubre de 2022 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: Son obligaciones del titular de la licencia dar cumplimiento a lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 26 de mayo de 2015.  
NOTA 6: Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.  
NOTA 7: 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 8: 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  
E. Rad. 220822

8/8  
-INTERESADO

Firma recibido parte interesada

Avenida 0 No. 13-161 Barrio Los caobos / PBX: 607 5 83 03 44 / [www.curaduriaunocucuta.org](http://www.curaduriaunocucuta.org)  
e-mail: [curaduriacucuta1@gmail.com](mailto: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: 54001-1-22-0265

RESOLUCION No. 54001-1-22-0265  
(28 de octubre de 2022)

## "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO"

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, **URBANIZADORA HACIENDA CLUB SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S** identificada con N.I.T. **900.365.548-5** representada por **JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 13.172.300 de Villa Rosario**, según consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, **NATALIA LIGIA HADDAD CLAVIJO** identificada con cedula de ciudadanía **No. 60.355.956 de Cúcuta** y **ENRIQUE LOZANO SANTAELLA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 13.255.705 de Cúcuta**, en adelante simplemente **SOLICITANTES**, presentaron ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, documentos por ventanilla única No. ID-2021-No. 2477 de fecha 17 de agosto de 2022, 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. 260-140943**, con dirección **EL PROGRESO EL SALADO (Según Catastro) - SIN DIRECCION BUENOS AIRES - SIN DIRECCION EL PROGRESO CORREGIMIENTO DE EL SALADO (Según Certificado de Libertad y Tradición)**, con un área de **4 Hectáreas + 2.568.73 m2**, conforme folio de matrícula, cuyos linderos constan en la escritura pública No. 2496 de fecha 23-07-92 de la **Notaria Tercera (3) de Cúcuta**, con referencia catastral **No. 01-10-1177-0001-000**, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, quedando radicada en legal y debida forma la solicitud bajo el número **54001-1-22-0265** de fecha: **22 de agosto de 2022**, según lo establecido en el art. 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 fijo conforme consta en ventanilla única No. ID-2022-No. 2510 de fecha 18 de agosto de 2022.

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, 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.



# CURADURIA URBANA No. 1

Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concorra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

**Parágrafo 1.** Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

**Parágrafo 2.** Los operadores o administradores de los parques cementerios podrán ser titulares y presentar la solicitud de licencias urbanísticas sin la participación de los propietarios de tumbas o nichos que se localicen dentro de su ámbito de aplicación, y sin necesidad de aportar las matrículas inmobiliarias que se hayan creado para cada uno de estos, siempre y cuando no se intervengan dichos nichos o tumbas y dentro de los cinco (5) días siguientes a que se realice la solicitud respectiva, efectúen y acrediten el procedimiento establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del presente decreto.

**Que,** El día 22 de agosto de 2022, la solicitud quedó radicada en legal y debida forma.

**Que,** El día 20 de septiembre de 2022 la Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta levantó 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 informó 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 vía correo electrónico el día 20 de septiembre de 2022, conforme artículo 56 del CPACA.

**Que,** El día 18 de octubre de 2022, los solicitantes cumplieron con lo requerido en el acta de observaciones, conforme consta en ingreso de documentos No. ID-2022-No. 3503.

**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,** **LOS SOLICITANTES,** presentaron 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, fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.	Aporta certificado de libertad y tradición No. 260-140943.
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.	<ul style="list-style-type: none"><li>Copias de cédulas de solicitantes.</li><li>Certificado Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta de URBANIZADORA HACIENDA CLUB SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S. y a su vez copia de la cedula de ciudadanía del representante legal.</li></ul>
4	Poder especial debidamente otorgado, ante Notario, con la correspondiente nota de presentación personal. No se aporta. No aplica para la solicitud.	No aplica. Tramite se presenta por los solicitantes.





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

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 de recibo de impuesto predial en que consta la nomenclatura del predio, como también la identificación actual del predio <b>01-10-1177-0001-000</b> .
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 espacios públicos o ubicados en zonas rurales no suburbanas.	Aportado. Se aprecia en formulario único nacional.
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 adjuntan copias matriculas profesionales participantes en proyecto.

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
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:

- Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas **RETIE** firmada por la Ingeniera Civil **LEIDY KATHERINE INFANTE CANO** identificada con matrícula profesional **No. 54202-271844 NTS**, profesional que avala al Constructor Responsable **CONSTRUCTORA MONTEROSSO S.A.S.**, identificada con **N.I.T. 901.407.311-2** representada por el Señor **JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 13.172.300 de Villa Rosario**, en cumplimiento de la Resolución del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15.
- Memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas **NSR-10** firmada por el ingeniero Civil **NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE** con matrícula profesional **No. 54202-228963 NTS**.
- Memorial de responsabilidad del arquitecto diseñador
- Memorial de responsabilidad del Ingeniero responsable del estudio geotécnico **JESUS RAMON SANCHEZ DURAN**
- 
- Memorial de responsabilidad de **REVISIÓN INDEPENDIENTE DE DISEÑOS ESTRUCTURALES** firmada por el ingeniero Civil **FRANCISCO JOSE COGOLLO ARISMENDI** con matrícula profesional **No. 54202-52224 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	CONSTRUCTORA MONTEROSSO S.A.S., identificada con N.I.T. 901.407.311-2 representada por el Señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA identificado con cedula de ciudadanía No. 13.172.300 de Villa Rosario, avalada por la Ingeniera Civil LEIDY KATHERINE INFANTE CANO identificada con matrícula profesional No. 54202-271844 NTS		
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	HUMBERTO ORETIZ MIRANDA	Arquitecto	6870051618 STD
DISEÑO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil Mg Ing. Civil énfasis Estructuras	No. 54202-228963 NTS
MEMORIA ESTRUCTURAL	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	Ingeniero Civil Mg Ing. Civil énfasis Estructuras	No. 54202-228963 NTS
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES	FRANCISCO JOSE COGOLLO ARISMENDI	Ingeniero Civil Especialista en Estructuras	No. 5420252224 NTS
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	JESUS RAMON SANCHEZ DURAN	Ingeniero Civil Especialista en geotécnia y estabilidad de taludes	No. 54202-216973 NTS

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 17 del Decreto 1783 de 2021. Los vecinos colindantes, que fueron comunicados son los siguientes:





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

No.	VECINO COLINDANTE CON DIRECCIÓN	FECHA COMUNICACIÓN
1	A los vecinos colindantes del bien inmueble ubicado en la siguiente dirección El Progreso El Salado (Según Catastro) – Sin dirección Buenos Aires – Sin dirección El Progreso Corregimiento de El Salado (Según Certificado de Libertad y Tradición) con Matricula Inmobiliaria 260-140943.	Aviso en el diario LA OPINION el día 27 de agosto de 2022 publicado en la página 7B. (Registro ventanilla Única No. ID-2022-No. 2655 de fecha 29 de agosto de 2022)
2	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: LOTE BOMBA TERPEL Ciudad	Oficio VC-54001-1-22-0265-1 de fecha 22 de agosto de 2022, recibido el día 30 de agosto de 2022 con FIRMA ILEGIBE, conforme consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.
3	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: AVICOLA K1 VIA PUERTO SANTANDER Ciudad	Oficio VC-54001-1-22-0265-2 de fecha 22 de agosto de 2022, recibido el día 30 de agosto de 2022 con FIRMA ILEGIBE, conforme consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.
4	Señor PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección para Notificar: VIA PUERTO SANTANDER VEREDA LOS PERACOS Ciudad	Oficio VC-54001-1-22-0265-3 de fecha 22 de agosto de 2022, presenta la novedad de "DIRECCION NO EXISTE" conforme consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.

**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-2022-No. 2628 de fecha 26 de agosto de 2022)

**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 CONSTRUCCION MODALIDADES DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA - construcción de DOSCIENTAS TREINTA Y CUATRO (234) unidades residenciales de interés social unifamiliar que forman parte del proyecto Urbanístico aprobado por Licencia de Urbanización de Terrenos concedida por Resolución No. LU-54001-1-21-0260 de fecha 11 de marzo de 2022 ejecutoriada el 06 de mayo de 2022. En particular las viviendas que se aprueban se ubican en ocho (8) manzanas del proyecto, así: en la manzana A: 18 unidades, en la manzana B: 38 unidades, en la manzana C: 38 unidades, en la manzana D1: 18 unidades, en la manzana D2: 16 unidades, en la manzana E: 38 unidades, en la manzana F: 24 unidades, en la manzana G: 44 unidades. Cada unidad residencial de interés social, de un piso de altura está conformadas así (esquineras y medianeras): Sala, comedor, cocina, patio descubierto, un baño, estudio y dos habitaciones. En cumplimiento de la exigencia normativa (POT) se tiene que las siguientes viviendas cuentan con espacio de cupo de estacionamiento: La manzana G presenta 44 unidades residenciales de un piso de altura, con área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, patio, un baño, estudio y dos habitaciones. La manzana E presenta del lote 2 al 18 y del 21 al 37, unidades residenciales con área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, patio, un baño, estudio y dos habitaciones. Así mismo, el proyecto presenta dos unidades aptas para personas con movilidad reducida ubicadas una en la manzana C lote 20 y la otra en la manzana D1 lote 1 conformadas por área para un estacionamiento, sala, comedor, cocina, patio, un baño y dos habitaciones. Cada vivienda presenta cerramiento posterior (patio), el cual se aprueba con este acto. Obra Nueva viviendas esquineras. (son 19 viviendas): Área cubierta obra nueva a construir aprobada en Primer piso viviendas esquineras = 44.30 M2. TOTAL OBRA NUEVA PRIMER PISO VIVIENDA ESQUINERA=44.30 M2. ÁREA TOTAL APROBADA PARA 19 VIVIENDAS ESQUINERAS 841.70 m2. Cerramientos aprobados por viviendas medianeras Long. 1.55 m. / h= 3.60 m= 5.58 m2 + Long. 2.64 m. / h= 2.70 m. = 7.12 m2. Longitud cerramiento por vivienda aprobado = 4.19 m, Área total= 12.70 m2 (Por vivienda). CERRAMIENTOS TOTALES APROBADOS PARA VIVIENDAS MEDIANERAS=241.30 m2. Obra Nueva viviendas medianeras. (Son 215 viviendas): Área cubierta obra nueva a construir aprobada en Primer piso Viviendas medianeras = 44.30 m2. TOTAL OBRA NUEVA PRIMER PISO VIVIENDA MEDIANERA=44.30 m2. ÁREA TOTAL APROBADA PARA 215 VIVIENDAS MEDIANERAS 9.524.50 m2. Cerramientos aprobados por vivienda esquineras: Long. 4.19 m. / h= 2.70 m. = 11.31 m2. Área total Cerramiento Aprobado para las 215 viviendas medianeras = 2.431,65 m2.





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

TOTAL AREA OBRA NUEVA APROBADA VIVIENDAS MEDIANERAS Y ESQUINERAS = 10.366,20 m<sup>2</sup> Área TAL CERRAMIENTOS APROBADOS = 980.46 ml. Área = 2.672.95 m<sup>2</sup>. VER CUADRO DE LOTES EN PARTE RESOLUTIVA. Proyecto exige supervisión técnica independiente durante toda la ejecución del proyecto; Proyecto exige cumplimiento de normas NSR-10, RETIE; Proyecto exige la obtención del Certificado Técnico de Ocupación de que trata la Ley 1796 de 2016. Exige el cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 modificado entre otros por el Decreto 0282 de 21 de febrero de 2019 respecto de la obligación de amparar perjuicios patrimoniales (póliza decenal), Debe garantizar accesibilidad a población con movilidad reducida y cumplir con obligaciones adquiridas con ocasión del anexo de construcción sostenible. Debe cumplir con OBLIGACIONES del Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar y las demás que legamente sean exigibles al proyecto.

Área del Predio en Mayor Extensión: Según Matricula Inmobiliaria No. 260-140943: 4 HTS + 2.568,73 M<sup>2</sup>. De este predio se derivarán los lotes aprobados en proyecto urbanístico por Licencia de Urbanización No. LU-54001-1-21-0260 de fecha 11 de marzo de 2022 sobre los que se aprueba la construcción de las obras nuevas y cerramientos.

Cuadro de Áreas del proyecto por uso a intervenir:

	Descripción	Area (m2)
Viviendas Esquineras Aprobadas  Son 19	Obra Nueva viviendas esquineras. (son 19 viviendas)	
	Área cubierta obra nueva a construir aprobada en Primer piso viviendas esquineras	44.30
	<b>TOTAL OBRA NUEVA PRIMER PISO VIVIENDA ESQUINERA.</b>	<b>44.30</b>
	<b>AREA TOTAL APROBADA PARA 19 VIVIENDAS ESQUINERAS</b>	<b>841.70 m2</b>
	Cerramientos aprobados por viviendas medianeras Long. 1.55 m. / h= 3.60 m. = 5.58 m <sup>2</sup>	12.70 m <sup>2</sup>
	Long. 2.64 m. / h= 2.70 m. = 7.12 m <sup>2</sup>	(Por vivienda)
	Longitud cerramiento por vivienda aprobado = 4.19 m	
	<b>CERRAMIENTOS TOTALES APROBADOS PARA VIVIENDAS MEDIANERAS</b>	<b>241.30 m2</b>
Viviendas Esquineras Aprobadas  Son 215	Obra Nueva viviendas medianeras. (Son 215)	
	Área cubierta obra nueva a construir aprobada en Primer piso Viviendas medianeras.	44.30
	<b>TOTAL OBRA NUEVA PRIMER PISO VIVIENDA MEDIANERA.</b>	<b>44.30</b>
	<b>AREA TOTAL APROBADA PARA 215 VIVIENDAS MEDIANERAS</b>	<b>9.524.50 m2</b>
	Cerramiento por vivienda aprobado. Long. 4.19 m. / h= 2.70 m.	11.31
	Área total Cerramiento Aprobado para las 215 viviendas medianeras	2.431,65
	<b>TOTAL AREA OBRA NUEVA APROBADA VIVIENDAS MEDIANERAS Y ESQUINERAS</b>	<b>10.366,20</b>
	<b>TOTAL CERRAMIENTOS APROBADOS = 980.46 ml</b>	<b>2.672.95</b>

LOTES POR CADA UNA DE LAS MANZANAS PROYECTO URBANÍSTICO "URBANIZACIÓN MONTEROSSO" EN QUE SE APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

MZ.	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
A	1	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinero	Calle 1N 2AN-101 Manzana A Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
A	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-95 Manzana A Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
A	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-89 Manzana A Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
A	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-85 Manzana A Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
A	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-79 Manzana A Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
A	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-75 Manzana A Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
A	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-69 Manzana A Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
A	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-63 Manzana A Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
A	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-59 Manzana A Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
A	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-53 Manzana A Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
A	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-47 Manzana A Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
A	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-43 Manzana A Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
A	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle 1N 2AN-37 Manzana A Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS



# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Lilliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

A	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle IN 2AN-33 Manzana A Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
A	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle IN 2AN-27 Manzana A Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
A	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle IN 2AN-21 Manzana A Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
A	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle IN 2AN-15 Manzana A Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
A	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianero	Calle IN 2AN-11 Manzana A Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
Total		18	1168,60				

MZ.	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
B	1	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 2N 2AN-101 Manzana B Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
B	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-95 Manzana B Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
B	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-89 Manzana B Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
B	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-85 Manzana B Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
B	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-79 Manzana B Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
B	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-75 Manzana B Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
B	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-69 Manzana B Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
B	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-63 Manzana B Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
B	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-59 Manzana B Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
B	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-53 Manzana B Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
B	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-47 Manzana B Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
B	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-43 Manzana B Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
B	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-37 Manzana B Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
B	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-33 Manzana B Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
B	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-27 Manzana B Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
B	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-21 Manzana B Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
B	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-15 Manzana B Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
B	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-11 Manzana B Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
B	19	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 2N 2AN-05 Manzana B Lote 19 Urbanización Monterosso	VIS
B	20	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle IN 2AN-102 Manzana B Lote 20 Urbanización Monterosso	VIS
B	21	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle IN 2AN-96 Manzana B Lote 21 Urbanización Monterosso	VIS
B	22	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle IN 2AN-90 Manzana B Lote 22 Urbanización Monterosso	VIS
B	23	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle IN 2AN-84 Manzana B Lote 23 Urbanización Monterosso	VIS
B	24	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle IN 2AN-80 Manzana B Lote 24 Urbanización Monterosso	VIS
B	25	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle IN 2AN-76 Manzana B Lote 25 Urbanización Monterosso	VIS
B	26	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle IN 2AN-70 Manzana B Lote 26 Urbanización Monterosso	VIS
B	27	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle IN 2AN-64 Manzana B Lote 27 Urbanización Monterosso	VIS





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

B	28	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-60 Manzana B Lote 28 Urbanización Monterosso	VIS
B	29	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-54 Manzana B Lote 29 Urbanización Monterosso	VIS
B	30	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-48 Manzana B Lote 30 Urbanización Monterosso	VIS
B	31	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-44 Manzana B Lote 31 Urbanización Monterosso	VIS
B	32	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-38 Manzana B Lote 32 Urbanización Monterosso	VIS
B	33	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-34 Manzana B Lote 33 Urbanización Monterosso	VIS
B	34	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-28 Manzana B Lote 34 Urbanización Monterosso	VIS
B	35	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-22 Manzana B Lote 35 Urbanización Monterosso	VIS
B	36	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-18 Manzana B Lote 36 Urbanización Monterosso	VIS
B	37	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 1N 2AN-12 Manzana B Lote 37 Urbanización Monterosso	VIS
B	38	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 1N 2AN-06 Manzana B Lote 38 Urbanización Monterosso	VIS
Total	38		2.612,00				

MZ	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso I
C	1	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 3N 2AN-101 Manzana C Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
C	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-95 Manzana C Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
C	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-89 Manzana C Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
C	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-85 Manzana C Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
C	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-79 Manzana C Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
C	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-75 Manzana C Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
C	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-69 Manzana C Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
C	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-63 Manzana C Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
C	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-59 Manzana C Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
C	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-53 Manzana C Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
C	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-47 Manzana C Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
C	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-43 Manzana C Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
C	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-37 Manzana C Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
C	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-33 Manzana C Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
C	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-27 Manzana C Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
C	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-21 Manzana C Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
C	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-15 Manzana C Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
C	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-11 Manzana C Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
C	19	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 3N 2AN-05 Manzana C Lote 19 Urbanización Monterosso	VIS
C	20	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 2N 2AN-102 Manzana C Lote 20 Urbanización Monterosso	VIS
C	21	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-96 Manzana C Lote 21 Urbanización Monterosso	VIS





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

C	22	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-90 Manzana C Lote 22 Urbanización Monterosso	VIS
C	23	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-86 Manzana C Lote 23 Urbanización Monterosso	VIS
C	24	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-80 Manzana C Lote 24 Urbanización Monterosso	VIS
C	25	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-76 Manzana C Lote 25 Urbanización Monterosso	VIS
C	26	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-70 Manzana C Lote 26 Urbanización Monterosso	VIS
C	27	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-64 Manzana C Lote 27 Urbanización Monterosso	VIS
C	28	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-60 Manzana C Lote 28 Urbanización Monterosso	VIS
C	29	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-54 Manzana C Lote 29 Urbanización Monterosso	VIS
C	30	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-48 Manzana C Lote 30 Urbanización Monterosso	VIS
C	31	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-44 Manzana C Lote 31 Urbanización Monterosso	VIS
C	32	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-38 Manzana C Lote 32 Urbanización Monterosso	VIS
C	33	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-34 Manzana C Lote 33 Urbanización Monterosso	VIS
C	34	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-28 Manzana C Lote 34 Urbanización Monterosso	VIS
C	35	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-22 Manzana C Lote 35 Urbanización Monterosso	VIS
C	36	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-16 Manzana C Lote 36 Urbanización Monterosso	VIS
C	37	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 2N 2AN-12 Manzana C Lote 37 Urbanización Monterosso	VIS
C	38	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 2N 2AN-06 Manzana C Lote 38 Urbanización Monterosso	VIS
Total	38		2.912				

MZ.	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
D1	1	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 4N 2AN-101 Manzana D1 Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
D1	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-95 Manzana D1 Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
D1	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-89 Manzana D1 Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
D1	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-85 Manzana D1 Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
D1	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-79 Manzana D1 Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
D1	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-75 Manzana D1 Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
D1	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-69 Manzana D1 Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
D1	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-63 Manzana D1 Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
D1	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-59 Manzana D1 Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
D1	10	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 3N 2AN-102 Manzana D1 Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
D1	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-96 Manzana D1 Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
D1	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-90 Manzana D1 Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
D1	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-86 Manzana D1 Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
D1	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-80 Manzana D1 Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
D1	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-76 Manzana D1 Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Lilliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

D1	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-70 Manzana D1 Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
D1	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-64 Manzana D1 Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
D1	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-60 Manzana D1 Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
Total	18		1.192,40				

Mz.	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
D2	1	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-43 Manzana D2 Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
D2	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-37 Manzana D2 Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
D2	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-33 Manzana D2 Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
D2	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-27 Manzana D2 Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
D2	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-21 Manzana D2 Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
D2	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-15 Manzana D2 Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
D2	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-11 Manzana D2 Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
D2	8	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 4N 2AN-05 Manzana D2 Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
D2	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-44 Manzana D2 Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
D2	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-38 Manzana D2 Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
D2	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-34 Manzana D2 Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
D2	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-28 Manzana D2 Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
D2	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-22 Manzana D2 Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
D2	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-16 Manzana D2 Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
D2	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 3N 2AN-12 Manzana D2 Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
D2	16	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 3N 2AN-06 Manzana D2 Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
Total	16		1.045,20				

MZ.	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
E	1	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 5N 2AN-101 Manzana E Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
E	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-95 Manzana E Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
E	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-89 Manzana E Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
E	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-85 Manzana E Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
E	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-79 Manzana E Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
E	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-75 Manzana E Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
E	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-69 Manzana E Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
E	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-63 Manzana E Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
E	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-59 Manzana E Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
E	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-53 Manzana E Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

E	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-47 Manzana E Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
E	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-43 Manzana E Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
E	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-37 Manzana E Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
E	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-33 Manzana E Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
E	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-27 Manzana E Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
E	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-21 Manzana E Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
E	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-15 Manzana E Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
E	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-11 Manzana E Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
E	19	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 5N 2AN-05 Manzana E Lote 19 Urbanización Monterosso	VIS
E	20	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 4N 2AN-102 Manzana E Lote 20 Urbanización Monterosso	VIS
E	21	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-96 Manzana E Lote 21 Urbanización Monterosso	VIS
E	22	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-90 Manzana E Lote 22 Urbanización Monterosso	VIS
E	23	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-86 Manzana E Lote 23 Urbanización Monterosso	VIS
E	24	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-80 Manzana E Lote 24 Urbanización Monterosso	VIS
E	25	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-76 Manzana E Lote 25 Urbanización Monterosso	VIS
E	26	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-70 Manzana E Lote 26 Urbanización Monterosso	VIS
E	27	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-64 Manzana E Lote 27 Urbanización Monterosso	VIS
E	28	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-60 Manzana E Lote 28 Urbanización Monterosso	VIS
E	29	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-54 Manzana E Lote 29 Urbanización Monterosso	VIS
E	30	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-48 Manzana E Lote 30 Urbanización Monterosso	VIS
E	31	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-44 Manzana E Lote 31 Urbanización Monterosso	VIS
E	32	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-38 Manzana E Lote 32 Urbanización Monterosso	VIS
E	33	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-34 Manzana E Lote 33 Urbanización Monterosso	VIS
E	34	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-28 Manzana E Lote 34 Urbanización Monterosso	VIS
E	35	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-22 Manzana E Lote 35 Urbanización Monterosso	VIS
E	36	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-16 Manzana E Lote 36 Urbanización Monterosso	VIS
E	37	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 4N 2AN-12 Manzana E Lote 37 Urbanización Monterosso	VIS
E	38	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinera	Calle 4N 2AN-06 Manzana E Lote 38 Urbanización Monterosso	VIS
Total	38		2.612,00				

Manzana	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
F	1	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-63 Manzana F Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
F	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-59 Manzana F Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
F	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-53 Manzana F Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
F	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-47 Manzana F Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Lilliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

F	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-43 Manzana F Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
F	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-37 Manzana F Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
F	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-33 Manzana F Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
F	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-27 Manzana F Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
F	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-21 Manzana F Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
F	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-15 Manzana F Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
F	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 6N 2AN-11 Manzana F Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
F	12	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinero	Calle 6N 2AN-05 Manzana F Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
F	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-64 Manzana F Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS
F	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-60 Manzana F Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
F	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-54 Manzana F Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
F	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-48 Manzana F Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
F	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-44 Manzana F Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
F	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-38 Manzana F Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
F	19	7,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-34 Manzana F Lote 19 Urbanización Monterosso	VIS
F	20	7,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-28 Manzana F Lote 20 Urbanización Monterosso	VIS
F	21	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-22 Manzana F Lote 21 Urbanización Monterosso	VIS
F	22	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-16 Manzana F Lote 22 Urbanización Monterosso	VIS
F	23	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Calle 5N 2AN-12 Manzana F Lote 23 Urbanización Monterosso	VIS
F	24	7,30*12,00	87,40	7,30	Esquinero	Calle 5N 2AN-06 Manzana F Lote 24 Urbanización Monterosso	VIS
Total			1.574,00				

MZ.	Lote	Medidas	Área Lote	Frente	Ubicación	Nomenclatura Lotes	Uso
G	1	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-08 Manzana G Lote 1 Urbanización Monterosso	VIS
G	2	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-14 Manzana G Lote 2 Urbanización Monterosso	VIS
G	3	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-18 Manzana G Lote 3 Urbanización Monterosso	VIS
G	4	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-24 Manzana G Lote 4 Urbanización Monterosso	VIS
G	5	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-30 Manzana G Lote 5 Urbanización Monterosso	VIS
G	6	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-34 Manzana G Lote 6 Urbanización Monterosso	VIS
G	7	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-40 Manzana G Lote 7 Urbanización Monterosso	VIS
G	8	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-44 Manzana G Lote 8 Urbanización Monterosso	VIS
G	9	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-50 Manzana G Lote 9 Urbanización Monterosso	VIS
G	10	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-56 Manzana G Lote 10 Urbanización Monterosso	VIS
G	11	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-62 Manzana G Lote 11 Urbanización Monterosso	VIS
G	12	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-66 Manzana G Lote 12 Urbanización Monterosso	VIS
G	13	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida 1AN No. 3AN-72 Manzana G Lote 13 Urbanización Monterosso	VIS





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

G	14	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-76 Manzana G Lote 14 Urbanización Monterosso	VIS
G	15	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-82 Manzana G Lote 15 Urbanización Monterosso	VIS
G	16	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-84 Manzana G Lote 16 Urbanización Monterosso	VIS
G	17	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-92 Manzana G Lote 17 Urbanización Monterosso	VIS
G	18	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-96 Manzana G Lote 18 Urbanización Monterosso	VIS
G	19	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-102 Manzana G Lote 19 Urbanización Monterosso	VIS
G	20	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-106 Manzana G Lote 20 Urbanización Monterosso	VIS
G	21	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-112 Manzana G Lote 21 Urbanización Monterosso	VIS
G	22	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida IAN No. 3AN-116 Manzana G Lote 22 Urbanización Monterosso	VIS
G	23	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-07 Manzana G Lote 23 Urbanización Monterosso	VIS
G	24	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-13 Manzana G Lote 24 Urbanización Monterosso	VIS
G	25	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-17 Manzana G Lote 25 Urbanización Monterosso	VIS
G	26	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-23 Manzana G Lote 26 Urbanización Monterosso	VIS
G	27	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-29 Manzana G Lote 27 Urbanización Monterosso	VIS
G	28	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-33 Manzana G Lote 28 Urbanización Monterosso	VIS
G	29	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-39 Manzana G Lote 29 Urbanización Monterosso	VIS
G	30	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-43 Manzana G Lote 30 Urbanización Monterosso	VIS
G	31	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-49 Manzana G Lote 31 Urbanización Monterosso	VIS
G	32	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-55 Manzana G Lote 32 Urbanización Monterosso	VIS
G	33	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-61 Manzana G Lote 33 Urbanización Monterosso	VIS
G	34	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-65 Manzana G Lote 34 Urbanización Monterosso	VIS
G	35	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-71 Manzana G Lote 35 Urbanización Monterosso	VIS
G	36	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-77 Manzana G Lote 36 Urbanización Monterosso	VIS
G	37	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-81 Manzana G Lote 37 Urbanización Monterosso	VIS
G	38	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-85 Manzana G Lote 38 Urbanización Monterosso	VIS
G	39	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-91 Manzana G Lote 39 Urbanización Monterosso	VIS
G	40	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-95 Manzana G Lote 40 Urbanización Monterosso	VIS
G	41	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-101 Manzana G Lote 41 Urbanización Monterosso	VIS
G	42	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-105 Manzana G Lote 42 Urbanización Monterosso	VIS
G	43	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-111 Manzana G Lote 43 Urbanización Monterosso	VIS
G	44	5,30*12,00	63,60	5,30	Medianera	Avenida OAN No. 3AN-115 Manzana G Lote 44 Urbanización Monterosso	VIS
Total	44		2.798,40				

**02- 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:





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

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 No 31 Usos de suelo urbano			
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo		Escala
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R4. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. VIVIENDA DE INTERÉS 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
USOS COMPLEMENTARIOS	Comercio	USO DOMESTICO		Zonal
		COMERCIO GENERAL		Zonal, Metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ		Vecinal
		AGrupaciones Comerciales		Vecinal, Zonal
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES		Vecinal, Zonal
		ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO		Vecinal, Zonal
	Servicios	PARQUEADEROS		Vecinal
		CAFETERIAS RESTAURANTES		Vecinal, zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL		Vecinal, Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS		Vecinal
		ENTRETENIMIENTO		Vecinal, Zonal
		CULTURALES Y RECREATIVAS		Vecinal, Zonal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES		Vecinal, Zonal
		INTERMEDIACION FINANCIERA		Vecinal, Zonal
		ESPECIALIZADOS PROFESIONALES Y TECNICOS		Vecinal, Zonal
		EDUCACION		Vecinal, Zonal
		EDUCACION		Vecinal, Zonal
		EDUCACION		Vecinal, Zonal
		SALUD (Se permitirán estos usos cuando la edificación donde se pretenda desarrollar la actividad cumpla con las normas aplicables para el uso dotacional propuesto)		Vecinal, Zonal, Metropolitana
		SERVICIOS SOCIALES		Vecinal, Zonal, Metropolitana
		CENTROS DE CULTO		Vecinal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS		Vecinal, Zonal, Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD		Vecinal, Zonal, Metropolitana
		DE SEGURIDAD		Vecinal
		ARTESANAL		Bajo impacto
		CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES		Bajo impacto
		FABRICACION DE MUEBLES		Bajo impacto
		ACTIVIDADES DE EDIFICION F IMPRESION Y REPRODUCCION DE GRABACIONES		Bajo impacto
	Industria	CALZADO		Bajo impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES		Bajo impacto

NORMA	ARTÍCULO Y NORMA	EXIGENCIA POT		PROYECTO PRESENTA		CONCEPTO GENERAL
AISLAMIENTO POSTERIOR	Ac. 022/ Art.220	2.00 m. a partir del segundo piso.		Edificación de un piso.		Cumple.
PATIO	Ac. 022/ Art.227	2.00 m2.		3.60 m.		Cumple.
ANTEJARDINES	Ac. 022/ Art.228	2,00 m.		2.00 m.		Cumple.
VOLADIZOS	Ac. 022/ Art.229	1,50 m sobre antejardín.		No presenta.		Cumple.
ANDENES	Ac. 022/ Art.195	1.50 m.		1.50 m.		Cumple.
ESTACIONAMIENTOS	Ac. 022/ Art.225	Un cupo por cada 3 unidades.		78 cupos.		Cumple.
INDICE OCUPACIÓN	Ac. 022/ Art.224	0.77		Medianeras. 0.69 / Esquinas 0.50		Cumple.
INDICE CONSTRUCCIÓN	Ac. 022/ Art.224	2.50		Medianeras. 0.69 / Esquinas 0.50		Cumple.
ALTURA EDIFICACIÓN	Ac	En Pisos	1	metros	3.60 m.	
UNIDADES PROPUESTAS	234 unidades de vivienda de interes social VIS					





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Lilliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

## Ubicación Manzana: 19 Esquineros y 215 Medianeros.

Que, la Curadora Urbana No.1, indica por este acto administrativo al SOL/CITANTE que debe 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, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar: 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 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. 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. 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 fiduciario 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 sismo resistente. 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.

Que, Además, se tienen como obligaciones del titular de licencia / constructor responsable, conforme a la Ley 810 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 TÍTULO 1.- 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 del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) 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





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Lillana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

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.

**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 sus agentes, 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(S) 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 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-No. 3596 de fecha 24 de octubre y No. ID-2022-No. 3629 de fecha 26 de octubre de 2022).





# CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta  
Martha Lilliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg. Común.

Radicado: 54001-1-22-0265

No.	Concepto	Fecha Pago y Entidad	conforme a recibo
1.	Expensas de la Curaduría Urbana, conforme al Decreto 1077 de 2015.	17/8/2022. Pago a Banco Av Villas mediante PSE. Cargo Fijo. Factura <b>FECU-1615</b> . 24/10/2022. Pago a Banco Av Villas mediante PSE. Cargo Variable. Factura <b>FECU-1873</b> .	ECU01-11539 de 17/8/2022. ECU01-11795 de 19/10/2022.
2.	Impuesto Municipal de Delineación Urbana. Conforme al Acuerdo 040 de 2010	Recibo No. <b>WM00782935</b> de 24/10/2022. Cancelado el día 24/10/2022 mediante PSE.	QCU01-6195 de 19/10/2022.
3.	Tasa Escombrera Municipal, Decreto Municipal 0277/03	Ref: <b>15164533</b> de fecha 24/10/2022 a cuenta 350001572585 FUNDACION SALVEMOS EL MEDIO AMBIENTE FUNAMBIENTE.	4561-FMSA20-C1.
4.	Estampilla Prodesarrollo Académico Científico y Técnico de la Universidad Pública de Norte de Santander.	Recibo No. <b>IH00005381</b> de 24/10/2022. Cancelado el día 24/10/2022 mediante PSE.	EPA-2091 de 19/10/2022.

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por **URBANIZADORA HACIENDA CLUB SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S** identificada con **N.I.T. 900.365.548-5** representada por **JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 13.172.300 de Villa Rosario**, según consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, **NATALIA LIGIA HADDAD CLAVIJO** identificada con cedula de ciudadanía **No. 60.355.956 de Cúcuta** y **ENRIQUE LOZANO SANTAELLA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 13.255.705 de Cúcuta**, En virtud de lo expuesto, La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta:

## RESUELVE

**PRIMERO:** Conceder Licencia Urbanística de **Construcción** Modalidades **Obra Nueva y Cerramiento** No. **54001-1-22-0265** a **URBANIZADORA HACIENDA CLUB SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S** identificada con **N.I.T. 900.365.548-5** representada por **JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 13.172.300 de Villa Rosario**, según consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, **NATALIA LIGIA HADDAD CLAVIJO** identificada con cedula de ciudadanía **No. 60.355.956 de Cúcuta** y **ENRIQUE LOZANO SANTAELLA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 13.255.705 de Cúcuta**, proyecto a desarrollar en doscientos treinta y cuatro (234) lotes que surgirán de la constitución de urbanización aprobada por Licencia de Urbanización de Terrenos No. LU-54001-1-21-0260 de 11 de marzo de 2022 expedida por ésta Curaduría Urbana, correspondiente al Proyecto URBANIZACIÓN MONTEROSSO, sobre el predio identificado con la **Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión No. 260-140943**, con dirección **EL PROGRESO EL SALADO (Según Catastro) - SIN DIRECCION BUENOS AIRES - SIN DIRECCION EL PROGRESO CORREGIMIENTO DE EL SALADO (Según Certificado de Libertad y Tradición)**, con un área de **4 Hectáreas + 2.568.73 m2**, conforme folio de matrícula, cuyos linderos constan en la escritura pública No. 2496 de fecha 23-07-92 de la Notaría Tercera (3) de Cúcuta, con referencia catastral en mayor extensión **No. 01-10-1177-0001-000**, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, cuyo constructor responsable es **CONSTRUCTORA MONTEROSSO S.A.S.**, identificada con **N.I.T. 901.407.311-2** representada por el Señor **JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 13.172.300 de Villa Rosario**, según consta en certificado de existencia y representación legal expedida por cámara de comercio de Cúcuta, avalada por la Ingeniera Civil **LEIDY KATHERINE INFANTE CANO** identificada con matrícula profesional **No. 54202-271844 NTS**. **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 CONSTRUCCION MODALIDADES DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA - construcción de DOSCIENTAS TREINTA Y CUATRO (234) unidades residenciales de interés social unifamiliar que forman parte del proyecto Urbanístico aprobado por Licencia de Urbanización de Terrenos concedida por Resolución No. LU-54001-1-21-0260 de fecha 11 de marzo de 2022 ejecutoriada el 06 de mayo de 2022. En particular las viviendas que se aprueban se ubican en ocho (8) manzanas del proyecto, así: en la manzana A: 18 unidades, en la manzana B: 38 unidades, en la manzana C: 38 unidades, en la manzana D1: 18 unidades, en la manzana D2: 16 unidades, en la manzana E: 38 unidades, en la manzana F: 24 unidades, en la manzana G: 44 unidades. Cada unidad residencial de interés social, de un piso de altura está conformadas así (esquineras y medianeras): Sala, comedor, cocina, patio descubierto, un baño, estudio y dos habitaciones. En cumplimiento de la exigencia normativa (POT) se tiene que las siguientes viviendas cuentan con espacio de cupo de estacionamiento: La manzana G presenta 44 unidades



# CURADURIA URBANA No. 1

Mariha Liliana Nieto Estévez  
Curadora Urbana  
NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.

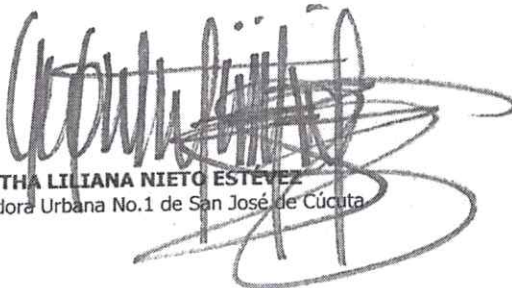
Radicado: 54001-1-22-0265

residenciales de un piso de altura, con área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, patio, un baño, estudio y dos habitaciones. La manzana E presenta del lote 2 al 18 y del 21 al 37, unidades residenciales con área para un cupo de estacionamiento, sala, comedor, cocina, patio, un baño, estudio y dos habitaciones. Así mismo, el proyecto presenta dos unidades aptas para personas con movilidad reducida ubicadas una en la manzana C lote 20 y la otra en la manzana D1 lote 1 conformadas por área para un estacionamiento, sala, comedor, cocina, patio, un baño y dos habitaciones. Cada vivienda presenta cerramiento posterior (patio), el cual se aprueba con este acto. Obra Nueva viviendas esquineras. (son 19 viviendas): Área cubierta obra nueva a construir aprobada en Primer piso viviendas esquineras = 44.30 M2. TOTAL OBRA NUEVA PRIMER PISO VIVIENDA ESQUINERA=44.30 M2. AREA TOTAL APROBADA PARA 19 VIVIENDAS ESQUINERAS 841.70 m2. Cerramientos aprobados por viviendas medianeras Long. 1.55 m. / h= 3.60 m= 5.58 m2 + Long. 2.64 m. / h= 2.70 m. = 7.12 m2. Longitud cerramiento por vivienda aprobado = 4.19 m, Área total= 12.70 m2 (Por vivienda). CERRAMIENTOS TOTALES APROBADOS PARA VIVIENDAS MEDIANERAS=241.30 m2. Obra Nueva viviendas medianeras. (Son 215 viviendas): Área cubierta obra nueva a construir aprobada en Primer piso Viviendas medianeras = 44.30 m2. TOTAL OBRA NUEVA PRIMER PISO VIVIENDA MEDIANERA=44.30 m2. AREA TOTAL APROBADA PARA 215 VIVIENDAS MEDIANERAS 9.524.50 m2. Cerramientos aprobados por vivienda esquineras: Long. 4.19 m. / h= 2.70 m. = 11.31 m2. Área total Cerramiento Aprobado para las 215 viviendas medianeras = 2.431,65 m2. TOTAL AREA OBRA NUEVA APROBADA VIVIENDAS MEDIANERAS Y ESQUINERAS = 10.366,20 m2. Área TAL CERRAMIENTOS APROBADOS = 980.46 ml. Área = 2.672.95 m2. VER CUADRO DE LOTES EN PARTE RESOLUTIVA. Proyecto exige supervisión técnica independiente durante toda la ejecución del proyecto; Proyecto exige cumplimiento de normas NSR-10, RETIE; Proyecto exige la obtención del Certificado Técnico de Ocupación de que trata la Ley 1796 de 2016. Exige el cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 modificado entre otros por el Decreto 0282 de 21 de febrero de 2019 respecto de la obligación de amparar perjuicios patrimoniales (póliza decenal), Debe garantizar accesibilidad a población con movilidad reducida y cumplir con obligaciones adquiridas con ocasión del anexo de construcción sostenible. Debe cumplir con OBLIGACIONES del Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar y las demás que legamente sean exigibles al proyecto. 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 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.

**TERCERO:** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el Formato de Licencia. 54001-1-22-0265 y se aprobarán los planos y memorias técnicas que formen parte del proyecto licenciado.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** En San José de Cúcuta, el día **28 de octubre de 2022**

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