



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 24-0216 del 28 de Junio del 2024.

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

54001-2-24-0038

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

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 P.O.T. de San José de Cúcuta, y demás decretos y leyes que le sean aplicables, y:

Número secuencial de la licencia y fecha de expedición.	RESOLUCIÓN N.º24-0216 del 28 de Junio de 2024
Tipo de la licencia.	Licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA - CERRAMIENTO
Vigencia.	La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA - CERRAMIENTO tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.
Nombre e identificación del titular de la licencia.	GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES SAS identificada con NIT 901149597-4 representado legalmente por DIEGO ANDRÉS TREJOS NIETO identificado con Cédula de ciudadanía N° 6.663.308 expedida en Cúcuta.
Folio de Matrícula Inmobiliaria.	260-371515
Dirección del Predio.	CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E URBANIZACIÓN LA CEIBA II – LOTE 23 Y 24 DE LA MANZANA 12 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) C 5AN 3E 193 MZ 12 LO 24 UR CEIBA // C 5AN 3E 185 MZ 12 LO 23 UR CEIBA (Según Impuesto Predial Unificado)

CONSIDERANDO:

- Que **GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES SAS** identificado con **NIT 901149597-4** representado legalmente por **DIEGO ANDRÉS TREJOS NIETO** identificado con Cédula de ciudadanía **Nº 6.663.308** expedida en **CÚCUTA**, en su calidad de propietario del predio localizado en la **CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E URBANIZACIÓN LA CEIBA II – LOTE 23 Y 24 DE LA MANZANA 12 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) C 5AN 3E 193 MZ 12 LO 24 UR CEIBA // C 5AN 3E 185 MZ 12 LO 23 UR CEIBA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **CEIBA II** de la nomenclatura de San José



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 24-0216 del 28 de Junio del 2024.

José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-06-00-00-0316-0026-0-00-00-0000 / 01-06-00-00-0316-0025-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-371515** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **346,33 m²**, según escritura pública No. 9075 otorgada por la Notaría Segunda de San José de Cúcuta, ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA-CERRAMIENTO**, para uso **Vivienda**.

2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.
3. Que este acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de domino a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fidicias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos *acumulativamente* cuando sean enajenados.



RESOLUCION N° 24-0216 del 28 de Junio del 2024.

9. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con los requisitos establecidos por el P.O.T. de San José de Cúcuta y los que exige el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015.
10. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
11. Que se deben conservar las distancias de seguridad y zonas de servidumbre de redes de servicios públicos que se encuentren en el predio y en especial a las determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
12. Que las construcciones autorizadas mediante la presente Licencia de Construcción deberán dar estricto cumplimiento a lo establecido en la NSR-10. Así mismo, la responsabilidad del cumplimiento del Título J-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones- y el Título K- Otros requisitos complementarios-, recae sobre los profesionales encargados del proyecto.
13. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - El área del predio de 346,33 m², es tomada de la escritura pública 9075-2023 del 30 de diciembre del 2023 notaria segunda (2) de Cúcuta.
 - Los planos arquitectónicos, los planos estructurales, las memorias de cálculo y el estudio de suelos y hacen parte integral de la presente licencia.
 - El proyecto da cumplimiento a un índice de ocupación de 0,599 y un índice de construcción de 2,876.
 - El proyecto dispone de 14 cupos de parqueo para trece unidades de vivienda art. 196 acuerdo 022 del 2019 P.O.T.
 - El proyecto da cumplimiento a los aislamientos establecidos en el Art. 187 del Acuerdo 022 de 2019, POT de Cúcuta así: Aislamiento posterior 3 metros.
 - Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R (residencial); Subgrupo de ocupación: R2 (multifamiliar); Carga de ocupación: 55 personas; Acceso a salida: 60 metros; Categoría de riesgo: III; Número de salidas: 1.
 - El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
 - El constructor solicitará a las empresas de servicios públicos la intervención para que las obras se ejecuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades.
 - El constructor debe dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en la Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 y sus resoluciones aclaratorias, por la cual el Ministerio de Minas y Energía, expidió el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
 - El constructor debe diseñar y construir la infraestructura necesaria para implementar el Reglamento Interno de Redes de Telecomunicaciones – RITEL, expedido por la Comisión de Regulación de Telecomunicaciones (CRC).



RESOLUCION N° 24-0216 del 28 de Junio del 2024.

- La edificación da cumplimiento al artículo J.2.3.1 de acceso a la edificación de requisitos generales de protección contra incendios, dejando en fachada principal los vanos ajustados a las medidas reglamentarias, para acceso del cuerpo de bomberos, superando el 8% exigido por norma.
- Conforme al literal J.2.5.2.8 las fachadas deben ser construidas con materiales incombustibles como ladrillo, concreto, bloques de concreto, yeso, fibrocemento, vidrio y metales.
- Las escaleras se aprueban dando cumplimiento al artículo K.3.8.3 sobre escaleras interiores que sirven como medio de evacuación.
- Se deben tener en cuenta las disposiciones consideradas en K.3.2.4 sobre señalización e iluminación y K.3.9 iluminación de los medios de evacuación.
- Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero DIEGO ANDRES TREJOS NIETO con matrícula profesional 54202-177869 NTS.
- De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el Ingeniero JUAN ISMAEL PEREZ MARTINEZ con matrícula profesional No. 54202-173670 como revisor independiente de los diseños estructurales, presenta memorial de responsabilidad y documento de la revisión del diseño estructural de fecha 27 de diciembre de 2019, dirigido a esta Curaduría Urbana, donde certifica la revisión de estos diseños de acuerdo con la norma sismo-resistente NSR-10, y el cumplimiento de las normas de la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 945 de 2017. De igual forma firma los planos estructurales y memorias de cálculo, como constancia de haber efectuado la revisión de los diseños estructurales.
- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el diseño de elementos no estructurales, elaborado por el DIEGO ANDRES TREJOS NIETO con matrícula profesional 54202-177869 NTS.
- El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero ISAIAS GUILLERMO MOYANO ROMERO con matrícula profesional 54202-05019 NTS.
- Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia de Construcción en modalidad obra nueva.
- Se aprueban planos de arquitectónicos.
- Se aprueban planos de ruta de evacuación.
- Se aprueban estudio de suelos
- Se aprueban memoria de cálculos
- Se aprueban memoria de revisor independiente
- Se aprueban planos estructurales.
- Para las obras que no requieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.
- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcen los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 24-0216 del 28 de Junio del 2024.

- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.

PAGOS ENTREGADOS EN LAS INSTALACIONES DE LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.					
No.	NOMBRE.	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECIBO	NÚMERO DE FACTURA	VALOR	FECHA DE PAGOS RECIBIDOS EN VENTANILLA UNICA.
1	CARGO FIJO.	14/02/2024	FE-CAC2-445	\$636,013.00	14/02/2024
2	CARGO VARIABLE.	24/06/2024	FE-CAC2-702	\$5,433,814.04	24/06/2024
3	CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBRERA MUNICIPAL. (FUNAMBIENTE)	21/06/2024	FEFU 2961	\$1.029.634.00	24/06/2024
4	IMPUUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	21/06/2024	IM00893874	\$6,045,200.00	21/04/2024
5	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO.	21/06/2024	IM00012760	\$2,296,000.00	21/06/2024

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA-CERRAMIENTO**, en el predio localizado en la **CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E URBANIZACIÓN LA CEIBA II – LOTE 23 Y 24 DE LA MANZANA 12 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) C 5AN 3E 193 MZ 12 LO 24 UR CEIBA // C 5AN 3E 185 MZ 12 LO 23 UR CEIBA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **CEIBA II**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-06-00-00-0316-0026-0-00-00-0000 - 01-06-00-00-0316-0025-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-371515** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES SAS** identificado con **NIT 901149597-4** representado legalmente por **DIEGO ANDRÉS TREJOS NIETO** identificado con Cédula de ciudadanía **Nº 6.663.308** expedida en **CÚCUTA**, en su calidad de propietario(s), para que en concordancia con el P.O.T. del Municipio de San José de Cúcuta, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.



RESOLUCION N° 24-0216 del 28 de Junio del 2024.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se aprueba **licencia de Construcción** en modalidad **OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO** para edificación sobre los predios identificados con cedula catastral **No. 01-06-00-00-0316-0026-0-00-00-0000 y 01-06-00-00-0316-0025-0-00-00-0000** con un área de **346,33 m²**, ubicado en la **CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E URBANIZACIÓN LA CEIBA II – LOTE 23 Y 24 DE LA MANZANA 12 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) C 5AN 3E 193 MZ 12 LO 24 UR CEIBA // C 5AN 3E 185 MZ 12 LO 23 UR CEIBA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **CEIBA II**, para edificación multifamiliar nombrado **EDIFICIO FORTALEZA** que consta de una (1) torre de cuatro pisos y terraza destinados a vivienda multifamiliar, quedando distribuido de la siguiente manera: primer piso con área construida de **207,6054 m²** de uso residencial, área libre de **138,7246 m²**, cerramiento de **43,20 ml**, con acceso por la AVENIDA 7 E y CALLE 5AN, catorce (13) parqueaderos de residentes, un (1) parqueo de visitantes, cuarto de basuras, cuarto de máquinas, cerramiento, APTO 101, punto fijo con escalera que dan acceso al segundo piso; segundo piso con área construida de **240,7283 m²**, cuatro (4) unidades de vivienda así: APTO 201, APTO 202, APTO 203, APTO 204, punto fijo con escalera que dan acceso al tercer piso; tercer piso con área construida de **240,7283 m²**, cuatro (4) unidades de vivienda así: APTO 301, APTO 302, APTO 303, APTO 304, punto fijo con escalera que dan acceso al cuarto piso; cuarto piso con área construida de **240,7283 m²**, cuatro (4) unidades de vivienda así: APTO 401, APTO 402, APTO 403, APTO 404, punto fijo con escalera que dan acceso a la terraza; terraza piso con área construida de **66,5662 m²**, zona BBQ, salón social, baños y remate de cubierta. Área total construida residencial: **996,3565 m²**. Área total libre: **138,7246 m²**. Área total cerramiento **43,20 ml**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.

AREA CONSTRUIDA	996,3565 m ²
CERRAMIENTO	43,20 ml
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	15,075 M (4 pisos + terraza)
NORMA URBANÍSTICA:	N/A
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO ZR2
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
TIPO DE SUELLO:	URBANO
USO PREDIAL:	VIVIENDA
INDICE DE OCUPACIÓN:	0,599
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	2,876
VIS:	NO VIS
BIC / ZONA DE INFLUENCIA BIC:	NO BIC/ NO ZONA DE INFLUENCIA BIC
ESTACIONAMIENTOS PRESENTADOS EN PROYECTO:	TRECE (13) UNIDADES PRIVADAS DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y UNA (1) UNIDAD PUBLICA DE PARQUEO PARA VISITANTES

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

PLANOS QUE SE APRUEBAN:	OCHO (8) PLANOS ARQUITECTÓNICOS.
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	CUATRO (4) PLANOS DE RUTA DE EVACUACIÓN.
PLANOS QUE SE APRUEBAN:	Siete (7) PLANOS ESTRUCTURALES.
MEMORIAS DE CÁLCULO QUE SE APRUEBA:	UNA (1) MEMORIA DEL CÁLCULO.
MEMORIA DE CALCULO DE REVISOR INDEPENDIENTE:	UNA (1) MEMORIA DE REVISOR INDEPENDIENTE.
ESTUDIO DE SUELOS QUE SE APRUEBAN	UN (1) ESTUDIO DE SUELOS



RESOLUCION N° 24-0216 del 28 de Junio del 2024.

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

- a. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 4º. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 24-0216 del 28 de Junio del 2024.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

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

- a. Al Arquitecto LUCY ESPERANZA CARREÑO GUTIERREZ, con matrícula profesional A16372017-6035290, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil DIEGO ANDRES TREJOS NIETO, con matrícula profesional 54202177869 NTS, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.
- c. Al Arquitecto/Ingeniero DIEGO ANDRES TREJOS NIETO, con matrícula profesional 54202177869 NTS, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o Geotecnista ISAIAS GUILLERMO MOYANO ROMERO, con matrícula profesional 54202-05019, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.

ARTÍCULO 6º. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA-CERRAMIENTO, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 7º. La presente licencia no autoriza al titular de la misma, a realizar corte, tala, remoción o trasplante de especies arbóreas y/o similares; cualquier requerimiento similar deberá ser efectuado ante la Corporación Autónoma Regional de la Frontera – Corponor:

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

ARTÍCULO 8º.- Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 9º. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 10º. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 11º. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCION N° 24-0216 del 28 de Junio del 2024.

Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 12º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en San José de Cúcuta, el 28 de Junio del 2024.

Curaduría Urbana
Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

MZD

Curaduría Urbana N°2

VENTANILLA ÚNICA

CORRESPONDENCIA EMITIDA N° CU2C-24-06498

FECHA: 28/7/24 HORA: 6:05PM

FOLIOS: 9 SOBRES: 0

ENVIADO POR: Luz Estefanía A.

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



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

CONSTANCIA EJECUTORIA.

24 - 07 694

CE-CU2C-

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**,
hace constar que:

La resolución No. **24-0216** del **28 de junio de 2024**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA-CERRAMIENTO**, según radicación **Nº 54001-2-24-0038**, sobre el predio ubicado en la **CL 5 A N ENTRE AVENIDAS 3E Y 7E URBANIZACIÓN LA CEIBA II – LOTE 23 Y 24 DE LA MANZANA 12 (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) C 5AN 3E 193 MZ 12 LO 24 UR CEIBA // C 5AN 3E 185 MZ 12 LO 23 UR CEIBA (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **CEIBA II** del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-06-00-00-0316-0026-0-00-00-0000 / 01-06-00-00-0316-0025-0-00-00-0000**, matrícula inmobiliaria **260-371515** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, fue notificada personalmente a **GRUPO FORTEZZA CONSTRUCCIONES SAS** identificado con **NIT 901149597-4** representado legalmente por **DIEGO ANDRÉS TREJOS NIETO** identificado con Cédula de ciudadanía **Nº 6.663.308** expedida en **CÚCUTA**.

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **26 de julio de 2024**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: **26 de julio de 2024**

HASTA: **25 de julio de 2027**

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
MZD

ESPACIO EN BLANCO

**ESPACIO
EN BLANCO**

ESPACIO EN BLANCO

	Curaduría Urbana	VENTANILLA ÚNICA	
	Nº 2 de 2011		
CORRESPONDENCIA EMITIDA N° CU2C-24-07694			
FECHA:	26/7/24	HORA:	6:03 Pm
FOLIOS:	1	SOBRES:	6
<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA <input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS <input type="checkbox"/> RADICACIÓN <input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO			
ENVIADO POR: Luz Karime A.			