



CURADURIA URBANA No. 1

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



CONSTANCIA DE EJECUTORIA ACTO ADMINISTRATIVO

RESOLUCIÓN

San José de Cúcuta, 12 de enero de 2018.

En la fecha, se deja constancia que la Resolución No. LC-54001-1-17-0318 de fecha 30 de noviembre de 2017, expedida por la Curadora Urbana N° 1 de San José de Cúcuta, quedó en firme el día 12 de enero de 2018 siendo las 6:00 p.m., una vez surtido por parte de este Despacho la notificación en las formas previstas en la Ley 1437 de 2011 artículos 66, 67, 68, 69, todo lo cual consta en el expediente. Se deja constancia que el (los) solicitante(s) **NO PRESENTÓ RECURSOS DE REPOSICIÓN NI APELACIÓN** contra el acto administrativo, quedando debidamente ejecutoriado el mismo, razón por la que al día hábil siguiente, se expedirá formato en que se haga constar la ejecutoria de la licencia.

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

Ley 1437 de 2011:

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.

La administración podrá establecer este tipo de notificación para determinados actos administrativos de carácter masivo que tengan origen en convocatorias públicas. En la reglamentación de la convocatoria impartirá a los interesados las instrucciones pertinentes, y establecerá modalidades alternativas de notificación personal para quienes no cuenten con acceso al medio electrónico.

2. En estrados. Toda decisión que se adopte en audiencia pública será notificada verbalmente en estrados, debiéndose dejar precisa constancia de las decisiones adoptadas y de la circunstancia de que dichas decisiones quedaron notificadas. 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.



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.



Radicado: 54001-1-17-0318

RESOLUCION No.LC-54001-1-17-0318
(14 de Noviembre de 2017)

“POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDADES REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION”

La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 09 de 1989, Decreto 2150 de 1995, Ley 388 de 17 de Julio de 1997, el Decreto 1052 de 1998, el Decreto 1686 del 2.000, Ley 810 de 2003, el Acuerdo Municipal 0083 de 17 de enero de 2.001 y su modificación excepcional Acuerdo 089 de 30 de diciembre de 2011, Acuerdo 040 de 26 de Septiembre de 2013, el Decreto 1469 de 30 de Abril de 2010, Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 modificado por los Decreto 1285 de 2015, Decreto 1547 de 2015, Decreto 1581 de 2015, Decreto 1736 de 2015, Decreto 1737 de 2015, Decreto 1801 de 2015, Decreto 2095 de 2015, Decreto 2218 de 2015, Decreto 2411 de 2015, Decreto 412 de 2016, Decreto 596 de 2016, Decreto 1197 de 2016, Decreto 0388 de 27 de Junio de 2017, Decreto 1203 de 2017, Resoluciones 0462 y 0463 de 2017 expedidas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y,

CONSIDERANDO:

Que, **TATIANA LORENA VELEZ SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía **No. 37.275.627 de Cúcuta**, propietaria del bien inmueble objeto de trámite, afectado a vivienda familiar y quien concurre como cónyuge Señor **DUMAR JOSE PORTILLA VILLAMIZAR** identificado con cedula de ciudadanía **No. 13.506.536 de Cúcuta**, presentaron ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, solicitud de licencia urbanística, así: **Clase: Construcción - Modalidades: Reforzamiento Estructural, Modificación y Ampliación**, proyecto a desarrollar en el predio identificado con la referencia catastral **No 01-05-0271-0064-000** con dirección **C 6BN 2E 188 MZ 23 LO 64 UR LA CEI (Según I.G.A.C) / MANZANA 23 LOTE #64 CALLE 6BN Y 6CN AV 3E Y CANAL BOGOTA URBANIZACION LA CEIBA / CALLE 6BN # 2E-188 MZ 23 LT 64 URBANIZACION CEIBA II (Según Certificado de Libertad y Tradición), Matrícula Inmobiliaria No. 260-125491**, sometido a régimen de propiedad horizontal, ubicado en el área urbana del Municipio de San José de Cúcuta, quedando radicada bajo el número **LC-54001-1-17-0318** de fecha: **29 de septiembre de 2017** según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 26 de Mayo de 2015.

Que, el día 2 de noviembre de 2017, la solicitud de licencia quedó radicada en legal y debida forma, cumpliéndose lo solicitado en acta de observaciones de 3 de octubre de 2017.

Que, el Decreto 1077 de 2015 dispone en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5. **TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN**. <Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. 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**. Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Que, **TATIANA LORENA VELEZ SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía **No. 37.275.627 de Cúcuta**, propietaria del bien inmueble objeto de trámite, afectado a vivienda familiar y quien concurre como cónyuge Señor **DUMAR JOSE PORTILLA VILLAMIZAR** identificado con cedula de ciudadanía **No. 13.506.536 de Cúcuta**, presentaron ante la Curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta, los siguientes documentos los cuales se aportaron al expediente conformado, en cumplimiento del Artículo 6 del Decreto 1203 2017 que modifico al Artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 y conforme Resolución No. 0462 del 13 de julio de 2017: 1. Certificado de libertad y tradición **No. 260-125491** del bien inmueble objeto de la solicitud. 2. Formulario único nacional de solicitud de licencia debidamente diligenciado, de acuerdo a modelo adoptado mediante la Resolución 0463 del 13 de julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 3. Copia del Impuesto Predial Unificado **No. 4862470** expedido por la Alcaldía de San José de Cúcuta, donde se aprecia la nomenclatura alfanumérica del predio. Se anexa además, plano en que se aprecia la localización e identificación del predio-Carta catastral. 4. La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. 5. Fotocopia de la cedula de ciudadanía de los titulares de la solicitud de licencia. 6. Copia de la matricula profesional del Constructor Responsable y a su vez Ingeniero Estructural e Ingeniero Geotecnista **JOSE GREGORIO PABON MIELES** y del Arquitecto **LUIS ROBERTO ACOSTA MOYA**.

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aportó los siguientes documentos en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015: Proyecto arquitectónico en medio impreso y magnético elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes al momento de la solicitud; así mismo, se aporta el proyecto estructural, estudio de suelos; todo el proyecto está debidamente rotulado y firmado por los profesionales facultados para este fin, quienes se hacen responsables con sus firmas legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Se anexa memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas **RETIE** firmada por el Constructor Ingeniero **JOSE GREGORIO PABON MIELES** identificado con matricula profesional **No. 13839CND**. Se anexa memorial de responsabilidad del cumplimiento de normas **NSR-10** firmada por el ingeniero estructural **JOSE GREGORIO PABON MIELES** identificado con matricula profesional **No. 13839CND**.



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg. Común.



Radicado: 54001-1-17-0318

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 solicitante es cierta, la veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015, el peticionario de la licencia instaló en el predio un aviso con las características del proyecto, que cumple con las características establecidas, allegando fotografías las cuales se anexaron al respectivo expediente administrativo.

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 del 26 de Mayo de 2015. Los vecinos colindantes, que fueron comunicados son los siguientes:

No.	VECINO COLINDANTE CON DIRECCIÓN	FECHA COMUNICACIÓN
1	A los vecinos colindantes del bien inmueble ubicado en la siguiente dirección, CALLE 6BN N° 2E-188 MANZANA 23 LOTE 64 URBANIZACION LA CEIBA, con Matricula Inmobiliaria 260-125491 identificado con la referencia catastral No 01-05-0271-0064-000.	Aviso en el diario LA OPINION el día 12 de octubre de 2017 publicado en la página 6C.
2	Señores PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección de Notificación: CALLE 6BN # 2E-182 MZ 23 URB LA CEIBA Ciudad	Oficio VC-LC-54001-1-17-0318-1 de fecha 11 de octubre de 2017, enviado el día 11 de octubre de 2017 mediante correo certificado ENVIA con GUIA CONTADO 116000207451, la cual fue recibida el día 12 de octubre de 2017, por el Señor VÍCTOR GONZÁLEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 71.184.960, como consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.
3	Señores PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección de Notificación: CALLE 6BN # 2E-194 BARRIO LA CEIBA Ciudad	Oficio VC-LC-54001-1-17-0318-2 de fecha 11 de octubre de 2017, enviado el día 11 de octubre de 2017 mediante correo certificado ENVIA con GUIA CONTADO 116000207453, la cual fue recibida el día 12 de octubre de 2017, por el Señor DANNY BAYONA identificado con cedula de ciudadanía No. 88.246.850, como consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.
4	Señores PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección de Notificación: CALLE 6CN # 2E-167 BARRIO LA CEIBA Ciudad	Oficio VC-LC-54001-1-17-0318-3 de fecha 11 de octubre de 2017, enviado el día 11 de octubre de 2017 mediante correo certificado ENVIA con GUIA CONTADO 116000207454, la cual fue recibida el día 12 de octubre de 2017, por la Señora MARTHA DUARTE identificada con cedula de ciudadanía No. 27.697.112, como consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.
5	Señores PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES Dirección de Notificación: CALLE 6CN # 2E-163 BARRIO LA CEIBA Ciudad	Oficio VC-LC-54001-1-17-0318-4 de fecha 11 de octubre de 2017, enviado el día 11 de octubre de 2017 mediante correo certificado ENVIA con GUIA CONTADO 116000207455, la cual fue recibida el día 12 de octubre de 2017, por la Señora MARTHA DUARTE identificada con cedula de ciudadanía No. 27.697.112, como consta en prueba de recibido que reposa en el expediente administrativo.

Que, el día 3 de octubre de 2017 la Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta levanto Acta de Observaciones.

Que, el día 2 de noviembre de 2017, los solicitantes cumplieron con lo requerido en el Acta de Observaciones quedando así radicado en legal y debida forma el trámite.

Que, El Decreto 1203 de 12 de julio de 2017 Artículo 4, el cual modificó al Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 26 de Mayo de 2015, que define las licencias de Reforzamiento Estructural, Modificación y Ampliación, así:

Licencia de Reforzamiento Estructural: Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Licencia de Modificación: Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Licencia de Ampliación: Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

Que, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia instaló en el predio una valla, que cumple con las características establecidas, allegando una fotografía la cual se anexó al respectivo expediente administrativo.

Que, dentro del término de ley 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.



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.



Radicado: 54001-1-17-0318

Que, de conformidad con la información contenida en el formulario de solicitud de licencia, los responsables del proyecto, son:

RESPONSABILIDAD	NOMBRE COMPLETO	PROFESIÓN	IDENTIFICACIÓN/ MAT.PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	JOSE GREGORIO PABON MIELES	Ingeniero Civil	13839CND
DISEÑO ESTRUCTURAL	JOSE GREGORIO PABON MIELES	Ingeniero Civil	13839CND
MEMORIA ESTRUCTURAL	JOSE GREGORIO PABON MIELES	Ingeniero Civil	13839CND
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS	JOSE GREGORIO PABON MIELES	Ingeniero Civil	13839CND
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	LUIS ROBERTO ACOSTA MOYA	Arquitecto	A2142016-1090462723

Que, la Curaduría Urbana No.1, revisó aspectos técnicos, jurídicos, estructurales, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas vigentes aplicables al mismo, así:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se interviene unidad residencial unifamiliar de dos (2) pisos de altura así: Modificación: se interviene estudio ubicado en el segundo piso para generar escaleras que comunicaran con tercer piso y se interviene parte de la cubierta generando placa plana sobre la habitación principal. Ampliación: se proyecta un tercer piso con la siguiente distribución: salón cubierto, área de ropas descubierta y terraza descubierta con BBQ. Reforzamiento: se realizara reforzamiento estructural aumentando la capacidad portante y dando mayor rigidez a la estructura ajustándola a la NSR-10. Área ampliar=19.53m², Área a Modificar=33.97m² y Área de reforzamiento=16.05m²

Área del Predio: Según Matricula Inmobiliaria No. 260-125491: 108,00 mts².

Áreas por uso a intervenir en el proyecto:

Actuación	Detalle	Cantidad en m ²
Construcción de uso Residencial	Modificación	33,97
	Ampliación	18,34
	Reforzamiento Estructural	16,05

2- NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA EL PREDIO – VERIFICACION

2.ÁREAS DE USO RESIDENCIAL			
ZONA DE ACTIVIDAD	2.1. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL		
AREA DE ACTIVIDAD	2.1.2. Zona Residencial 2 (ZR-2)		
APLICAN USOS PARA:	Manzanas determinadas como ZR-2. Ver Plano No.17 Zonas de Actividad del Suelo Urbano		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipos Escala	
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO ZR-2. 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.	
	Dotacional	13. RECREATIVOS PUBLICOS	Local
USOS COMPLEMENTARIOS	Comercio	Usos viales	
		1. USO DOMESTICO	Local y zonal
	2.COMERCIO GENERAL	Zonal	
	4. COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Local	
	6.AGRUPACIONES COMERCIALES	Local	
	8.VENTAS DE VIVERES Y ABARROTOS	Local, Zonal	
	Servicios	1. ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Local
		2. PARQUEADEROS	Local
		3. CAFETERIAS RESTAURANTES	Local, Zonal
		4. SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Local, Zonal
		5. SERVICIOS VETERINARIOS	Local
		6.ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		7.ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		8. ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Local, Zonal
		9.CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Local, Zonal
		11.INTERMEDIACION FINANCIERA	Local
	12. ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Local, Zonal	
	Dotacional	1. EDUCACION	Local, Zonal, Metropolitana
		2. SALUD	Local, Zonal, Metropolitana
		(Se permitirán estos usos cuando la edificación donde se pretenda desarrollar la actividad cumpla con las normas aplicables para el uso dotacional propuesto).	
3.SERVICIOS SOCIALES		Local, Zonal	
4. CENTROS DE CULTO		Local	
5. ACTIVIDADES DEPORTIVAS		Local, Zonal, Metropolitana	
Industria	6. SERVICIO A LA COMUNIDAD	Local, Zonal	
	11. DE SEGURIDAD	Local	
	1.ARTESANAL	Bajo impacto	
	2.CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo Impacto	
4.ACTIVIDADES DE EDIFICION E IMPRESIÓN Y REPRODUCCION DE GRABACIONES	Bajo Impacto		
6. INDUSTRIAS FAMILIARES	Bajo Impacto		
2.3.Unidades propuestas	Una unidad existente residencial ampliada, modificada y reforzada		
2.4. Altura edificación	En Pisos: Tres (03). Altura: 9,52 mts.		
2.5. Índice ocupación	0,73. (edif. existente)	Cumple Art. 136 Ac. 089 / 30-dic-11	
2.6. Índice construcción	1,59.	Cumple Art. 136 Ac. 089 / 30-dic-11	
2.7. Ancho andén	2,00.	Cumple Art. 125 Ac. 089 / 30-dic-11	



CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.



Radicado: 54001-1-17-0318

2.8. Ancho antejardín	3,00	Cumple Art. 116 Ac. 089 / 30-dic-11
2.9. Estacionamientos	Un (1) cupo.	Cumple Art. 126 Ac. 089 / 30-dic-11
2.10. Voladizos	1,50.	Cumple Art. 121 Ac. 089 / 30-dic-11
2.11. Patio	18,00 m2 / 3,00m	Cumple Art. 114 Ac. 089 / 30-dic-11
2.13. Aislamiento Posterior	3,00 m a partir del segundo piso	Cumple Art. 112 Ac. 089 / 30-dic-11

Que, la Curadora Urbana No.1, indica por este acto administrativo a **TATIANA LORENA VELEZ SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía **No. 37.275.627 de Cúcuta**, propietaria del bien inmueble objeto de trámite, afectado a vivienda familiar y quien concurre como cónyuge Señor **DUMAR JOSE PORTILLA VILLAMIZAR** identificado con cedula de ciudadanía **No. 13.506.536 de Cúcuta**, que deben dar cumplimiento a las siguientes obligaciones, según lo exigido por el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, sin perjuicio de normas vigentes a nivel municipal u otras de superior jerarquía durante la vigencia de la presente resolución: 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 4. Para el caso de las modalidades de licencia de construcción solicitadas, se hace necesario que proceda a solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación, en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, ante la autoridad competente del control urbano, que en este caso es el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad. 5. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistente, Ley 400 de Agosto 19 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, esto aplicará para el caso de las construcciones que generen estructuras menores a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. 6. 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. 7. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

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.

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 de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, además 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. 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante la Corporación Autónoma y Regional de la Frontera Nororiental (Corporor). 3 - Instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, el cual permita la verificación y lectura del consumo, por parte de los funcionarios de la Empresa encargada, sin ingresar al inmueble. 4 - Dar cumplimiento al Acuerdo 0040 del 13 de Agosto del 2002 y Decreto 0277 del 08 de Septiembre de 2003, 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 - Tramitar la nomenclatura ante la Curaduría Urbana, de conformidad con lo establecido en el Estatuto de Rentas Municipales. 6 - Instalar una valla durante el término de ejecución de las obras, cuyas especificaciones relativas a dimensiones mínimas, ubicación, información y término de instalación, están estipuladas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 26 de Mayo de 2015. 7 - Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante la curaduría Urbana No.1 de San José de Cúcuta. 8 - Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14 de 1975, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras. 9.- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas en especial los discapacitados físicos conforme el Acuerdo 111 del 09 de Marzo de 2001, dando cumplimiento así a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, en especial Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT. 10.- De conformidad con el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, cuando quiera que alguno de los profesionales se desvincule de la ejecución de la obra, deberá informarlo al curador urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. 11. Dar cumplimiento a las normas establecidas en el TITULO J de la NSR-10.-REQUISITOS DE PROTECCION 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. 12. Se advierte al propietario del proyecto que es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 donde se corrigen y aclaran algunos artículos del Anexo General del RETIE de la Resolución 90708 de 2013, 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. 13. 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. 14. - La aprobación de planos de propiedad horizontal se debe efectuar ante la Curaduría Urbana (Decreto 1469/2010 recopilado en el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015). 15. 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. 16. Dar cumplimiento al Decreto 948 de 05 de junio de 1995 Art. 34 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".

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, 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





CURADURIA URBANA No. 1

San José de Cúcuta

Martha Liliana Nieto Estévez

Curadora Urbana

NIT. 60.359.483-4 Reg.Común.



Radicado: 54001-1-17-0318

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; B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico: 5. Demoler sin previa autorización o licencia. 6. Intervenir o modificar sin la licencia. 7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación. 8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural;

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, 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, De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015: "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 aún cuando sean enajenados."

Que, Los titulares de la solicitud de licencia cancelaron: 1. Tarifa por servicio de Escombrera Municipal (Decreto No. 0277 de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, del 08 Septiembre de 2003), mediante Recibo No. 2761-FMSA15-C1 cancelado el día 28 de septiembre de 2017 en la Oficina de Funambiente mediante recibo No. 17-0613. 2. Estampilla Procultura Municipal (Acuerdo 040 del 2010) mediante recibo número ECU-2594 del 26 de Septiembre de 2017 cancelado en IFINORTE el día 29 de septiembre de 2017 mediante Recibo No. 945575459. 3. Impuesto de Delineación Urbana – Declaración Privada de Construcción mediante recibo número QCU01-3162 -1 de 3 EXENTO DE PAGO POR ESTATUTO DE RENTAS y QCU01-3162 -2 de 3 y QCU01-3162-3 de 3 del 26 de Septiembre de 2017, cancelados en IFINORTE el 29 de septiembre de 2017 mediante Recibos No. 945575461 y No. 945575460. 4. Expensas de la Curaduría Urbana mediante recibo No. ECU01-7216 de 26 de Septiembre de 2017 cancelado el 29 de septiembre de 2017 en el Banco AV.VILLAS

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a lo solicitado por **TATIANA LORENA VELEZ SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 37.275.627 de Cúcuta, propietaria del bien inmueble objeto de trámite, afectado a vivienda familiar y quien concurre como cónyuge Señor **DUMAR JOSE PORTILLA VILLAMIZAR** identificado con cedula de ciudadanía No. 13.506.536 de Cúcuta. En virtud de lo expuesto, La Curadora Urbana No.1 de San José de Cúcuta:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de construcción modalidades Reforzamiento Estructural, Modificación y Ampliación No. **LC-54001-1-17-0318** a **TATIANA LORENA VELEZ SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 37.275.627 de Cúcuta, propietaria del bien inmueble objeto de trámite, afectado a vivienda familiar y quien concurre como cónyuge Señor **DUMAR JOSE PORTILLA VILLAMIZAR** identificado con cedula de ciudadanía No. 13.506.536 de Cúcuta, para la intervención del predio identificado con la referencia catastral No 01-05-0271-0064-000 con dirección **C 6BN 2E 188 MZ 23 LO 64 UR LA CEI (Según I.G.A.C) / MANZANA 23 LOTE #64 CALLE 6BN Y 6CN AV 3E Y CANAL BOGOTA URBANIZACION LA CEIBA / CALLE 6BN # 2E-188 MZ 23 LT 64 URBANIZACION CEIBA II (Según Certificado de Libertad y Tradición), Matrícula Inmobiliaria No.260-125491**, cuyo constructor responsable es el Ingeniero Civil **JOSE GREGORIO PABON MIELES** identificado con matrícula profesional No.13839CND, por un término de **veinticuatro (24) 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, en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución y especialmente el Artículo 5 del Decreto 1197 del 21 de Julio de 2016 que modificó al artículo 8 del Decreto 2218 del 18 de Noviembre de 2015 el cual modificó al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015. La licencia concedida es para desarrollar lo siguiente: **Se interviene unidad residencial unifamiliar de dos (2) pisos de altura así: Modificación: se interviene estudio ubicado en el segundo piso para generar escaleras que comunicaran con tercer piso y se interviene parte de la cubierta generando placa plana sobre la habitación principal. Ampliación: se proyecta un tercer piso con la siguiente distribución: salón cubierto, área de ropas descubierta y terraza descubierta con BBQ. Reforzamiento: se realizara reforzamiento estructural aumentando la capacidad portante y dando mayor rigidez a la estructura ajustándola a la NSR-10. Área ampliar=19.53m2, Área a Modificar=33.97m2 y Área de reforzamiento=16.05m2**

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo., 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, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, dentro del mismo término y que es su deber publicar el texto de la parte resolutoria de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989.

TERCERO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el Formato de Licencia No. **LC-54001-1-17-0318** y se aprobarán los planos y memorias técnicas que formen parte del proyecto licenciado. Es responsabilidad del interesado allegar la prueba de publicación del extracto de la parte resolutoria a la Curaduría Urbana. Sin la prueba de publicación no se podrá ejecutar el acto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE: En San José de Cúcuta, a los Catorce (14) días del mes de noviembre del año 2017.


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