

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá			No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS			25126-2-23-0094	1
Acto Administrativo No. 25126-2-23-0379			FECHA DE RADICACIÓN	
			23-jun.-2023	
EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	CATEGORÍA: III	
13 DIC 2021	15 DIC 2023	15 DIC 2026		
La Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto 129 de 2021				
RESUELVE				
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO para el predio localizado en la(s) dirección(es) KR 8 E 1 A 72 / LOTE UTIL GLOBO A PARQUE D Y C con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 176203181 / , Código Catastral 251260000002512600000040460000, del sector/urbanización HUERTAS ORIENTAL. para trescientos cuarenta unidades de vivienda, con cuatrocientos tres (403) estacionamientos privados, ochenta y cinco (85) estacionamientos para visitantes dentro de los que se prevén catorce (14) para personas con movilidad reducida en edificaciones de cinco (5) pisos de altura con ciento cincuenta y siete (157) depósitos. Titular(es): FIDUCIARIA BOGOTA SA VOC PA FIDEICOMISO HUERTAS ORIENTAL 1 FIDUBOGOTA con NIT 830055897-7 (Representante Legal: ANDRES NOGUERA RICAURTE con CC. 80503834) / AMARILO SAS con NIT 800185295-1 (Representante Legal: MARGARITA LLORENTE CARREÑO con CC. 52250220). Constructor responsable: JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA con CC 19392027 Mat: 25202-11479 . Características básicas:				

1. MARCO NORMATIVO				
NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014			
AREA ACTIVIDAD:	Suelo Rural Suburbano - Área de Corredor Vial Subu	FICHA:	NUG-RS-05	
TRATAMIENTO:	Desarrollo por construcción	CLASIFICACIÓN SUELO:	Rural Suburbano	
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No b. Inundación: No	PERFIL DEL TERRENO:	D	

1.1 ANTECEDENTES				
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
RESOLUCIÓN PARCE+ON+CRR 300	27-nov-2020	18-dic-2020	18-dic-2024	25126-0-19-0332
RESOLUCIÓN MOD L.V. 519	24-nov-2021	25-nov-2021	18-dic-2024	25126-0-21-0118

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
VIVIENDA AGRUPADA	No	No aplica	340	403	85	NO SE EXIG
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:			403	85	O SE EXIG

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		AMARILO						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		3	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	21229.92	VIVIENDA	43.415,31	0,00	0,00	0,00	43.415,31	0,00	0,00	0,00	43.415,31
SÓTANO (S)	9915.07	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	7215.82	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	26284.42	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	43415.31	TOTAL INTERVENIDO	43.415,31	0,00	0,00	0,00	43.415,31	0,00	0,00	0,00	43.415,31
LIBRE PRIMER PISO	14014.10	GESTION ANTERIOR					0,00	DEMOLICIÓN TOTAL:			0,00
		TOTAL CONSTRUIDO					43.415,31	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		784,81	

4. EDIFICABILIDAD												
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO					
a. No PISOS HABITABLES	5		AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	a. ANTEJARDÍN					
b. ALTURA MAX EN METROS	14,30		LATERAL			5,00	T	5,00 MTS X VARIANTE				
c. SÓTANOS	2		LATERAL			5,00	T	5,00 MTS X VIA LAS HUERTAS PARK WAY				
d. SEMISÓTANO	0		CONTRA PREDIOS VE			5,00	T	b. CERRAMIENTO				
e. No. EDIFICIOS	12		POSTERIOR			---	---	Altura: 2,3 mts - Longitud: 784,81 mts				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	3		ENTRE EDIFICACIONE			---	---	c. VOLADIZO				
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		PATIOS			---	---	NO PLANTEA				
h. ALTILLO	No						NO PLANTEA					
i. INDICE DE OCUPACIÓN	28,78						NO PLANTEA					
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	124,34											
4.4 CESIÓN TIPO B			4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS					
DESTINACIÓN			a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PLACA ALIGERADA		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS					
ZONAS RECREATIVAS	374	10074,38	b. TIPO DE ESTRUCTURA		MUROS DE CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS					
SERVICIOS COMUNALES	23	618,75	c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia última		0,00					
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO SE EXIG	0,00	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo		X					
			e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Planos Estructurales (963) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Memoria de Cálculo (11) / Anexo Memoria de Cálculo (9) / Memoria técnica (1) / Planos de Evacuación (19) / Planos Arquitectónicos (68)

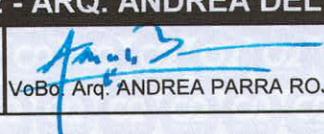
6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL.
 - AREA Y LINDEROS SEGUN GESTION ANTERIOR.
 - LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 12 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAS
 - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO Y A LO ESTABLECIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. -ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 "EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. "SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO" "REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE ACUERDO CON EL TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10. DECRETO 1203 DE 2017. INDICADOS EN LA LEY 1796 DE 2016 ARTICULO 4". "EL SUPERVISOR TECNICO EMITIRA CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION SIGUIENDO LO PREVISTO EN TITULO I NSR-10, DECRETO 1203 DEL 2017, LEY 1796 DEL 13 JULIO 2016 ARTICULO 6" "EL PROYECTO DEBE PREVER LA INSTRUMENTACION SISMICA SEGUN EL TITULO A.11 DE NSR-10. "EL PROYECTO CUENTA REVISION INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES, INDICADOS EN LA LEY 1796 DE 2016 ARTICULO 3 ING GABRIEL SILVA 25202-154789 CND CC. 80.850.235 BOG". "PARA PROYECTO DE OBRA NUEVA QUEDA LA OBLIGACION DE OBTENER EL CERTIFICADO DE OCUPACION SEGUN LEY 1796 2016 ARTICULO 6". DECRETO 1203 DE 2017. CUANDO UNO DE LOS PROFESIONALES QUE SUSCRIBE EL FORMULARIO UNICO NACIONAL PARA LO SOLICITUD DE LICENCIA SE DESVINCLE. SE DEBE INFORMAR DE ESTE ECHO AL CURADOR. PARA REALIZAR EL REPLAZO EN TERMINO DE 15 DIAS VER ARTICULO 5 Parágrafo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE 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 DE SU EJECUTORIA.
 Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante la Curadora Urbana y el Recurso de Apelación ante la Secretaría de Planeación del Municipio, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

Revisó:	VoBo. Cesar Leonardo Garzón Castiblanco	 VoBo. Arq. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA
	VoBo. Andrea Parra Rojas	
	VoBo. Sandra Carolina Alvarado	

	CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS		25126-2-23-0094	2
Acto Administrativo No. 25126-2-23-0379		FECHA DE RADICACIÓN		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 DIC 2023		FECHA DE EJECUTORIA: 15 DIC 2023		23-jun.-2023
				CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	2023000403	05-dic.-23	784,81	\$1.664.268
Delineación Urbana	2023000403	05-dic.-23	45.415,31	\$2.224.708.018

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- 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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
- 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 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, 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, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, adicionado por el artículo 32 del Decreto 1783 de 2021.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
- 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.
- 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.
- 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 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.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- 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.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
- Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones que establezca el Municipio de Cajicá.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Código de Policía (Manejo de Escombros) y las demás establecidas por el Municipio de Cajicá.
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). 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 (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones deben contemplar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017. FECHA DE EXPEDICIÓN: 25126-2-22-0003.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.