



ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

25126-2-23-0201

1

Acto Administrativo No. 25126-2-24-0073

Expedida: 28-jun-2023 - Ejecutoriada: 10-jul-2023 - Vigencia: 10-jul-2025

FECHA DE RADICACIÓN

17-nov.-2023

EXPEDICIÓN

1 MAR 2024

EJECUTORIA

7 ABR 2024

VIGENCIA

10 JUL 2025

CATEGORÍA: III

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 MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio localizado en la(s) dirección(es) LOTE COPROPIEDAD "LA ESPERANZA" PH / UNIDAD 1 / UNIDAD 2 / UNIDAD 3 / UNIDAD 4 con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 176102931 / 176105194 / 176105195 / 176105196 / 176105197. Código Catastral 2512600000000004080980000000, 251260000000040679809, 251260000000040983809, 251260000000040981809 y 251260000000040982809., del sector/urbanización Granjitas., LA INTERVENCIÓN CONSISTE EN LA REDELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS PRIVADAS DE TAL FIRMA QUE SE MANTIENEN LAS CATORCE (14) UNIDADES DE VIVIENDA (VIVIENDA AGRUPADA) DE DOS (2) PISOS DE ALTURA Y SHUT DE BASURAS DE UN (1) PISO DE ALTURA EN PLACA. EL PROYECTO PLANTEA CERRAMIENTO PERIMETRAL E INTERNO DE 1,80MTS EN REJA CON TRANSPARENCIA. SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO "LA ESPERANZA PH" SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): MIRIAM EUFEMIA ZORRILLA LOPEZ con CC 20423242- / RAFAEL ANTONIO ZORRILLA LOPEZ con CC 79187758- / JULIO HERNAN ZORRILLA LOPEZ con CC 80500819- / PEDRO JULIO ZORRILLA LOPEZ con CC 79186904- / ROSA INES ZORRILLA LOPEZ con CC 20423141- / ANA VIRGINIA GIL CELY con CC 23315707- / PEDRO SIATAMA AREVALO con CC 11338378- / KAREN LIZETH SANGUINO SUAREZ con CC 1030603359- / MANUEL ANTONIO LOPEZ LEON con CC 79187443- / YEFRI ALEXANDER LOPEZ LEON con CC 2969085- / SUSANA LOPEZ De ZORRILLA con CC 21164241- Constructor responsable: MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO con CC 197160 Mat: 25700-11602. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: NORMATIVIDAD, AREA ACTIVIDAD, TRATAMIENTO, ZN RIESGO. Values include Acuerdo 16 de 2014, Actividad Residencial, Consolidación, a. Remoción en Masa: GE, b. Inundación: GEST., FICHA: NUG-U-06, CLASIFICACIÓN SUELO: Urbano, PERFIL DEL TERRENO: E

1.1 ANTECEDENTES

Table with 5 columns: ACTO ADMINISTRATIVO, FECHA EXPEDICIÓN, FECHA EJECUTORIA, FECHA VIGENCIA, NO DE RADICACIÓN. Lists previous administrative acts and their dates.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 2 main sections: 2.1 USOS and 2.2 ESTACIONAMIENTOS. Includes fields for DESCRIPCIÓN USO, VIS, ESCALA, No UNIDADES, PRIV, VIS-PUB, BICICL., and ESTRATO 3.

3. CUADRO DE AREAS

Table with 3 main sections: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO, and 3.3 AREAS CONSTR. Includes columns for VIVIENDA, COMERCIO, OFICINAS, etc., and a TOTAL column.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 main sections: 4.1 VOLUMETRIA, 4.2 AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, and 4.5 ESTRUCTURAS. Includes various technical specifications and measurements.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Certificación de Ingeniero (2) / Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alinderamiento (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

... ARQUITECTÓNICO. ***** 1- EL PREDIO CUENTA CON LAS SIGUIENTES LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN: A) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 1511 DEL 25 DE ABRIL DE 2005 PARA UNA EDIFICACIÓN DE UN PISO DE ALTURA DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR, B) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 2454 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2006 PARA UNA EDIFICACIÓN DE UN PISO DE ALTURA DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR Y C) RESOLUCIÓN No. AMP 111 DEL 15 DE MARZO DE 2022 PARA UNA EDIFICACIÓN DE DOS PISOS DE ALTURA DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR. ***** 2- EN EL NUMERAL 4. DEL ARTÍCULO QUINTO DE LA RESOLUCIÓN No. AMP 111 DEL 15 DE MARZO DE 2022 SEÑALA LAS ÁREAS CONSTRUÍDAS CONSOLIDADAS APROBADAS EN GESTIONES ANTERIORES PARA LA UNIDAD 1, 2, 3 Y 4. ***** 3- LA INTERVENCIÓN CONSISTE EN DEMOLER LA UNIDAD 4 DE 117,00M2, AMPLIAR DOCE EDIFICACIONES DE LAS CUALES ONCE ESTÁN DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS Y LA ÚLTIMA UNA EDIFICACIÓN DESTINADA A SHUT DE BASURAS DE UN PISO. EL PROYECTO PLANTEA CERRAMIENTO PERIMETRAL E INTERNO DE 1,80MTS EN REJA CON TRANSPARENCIA. ***** 4- EN RELACION CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA 176-105197, SE APORTA AL TRÁMITE CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN DEL SEÑOR JULIO HERNAN ZORRILLA IDENTIFICADO CON CC NO 3266234 Y OFICIO DE LOS PRESUNTOS HEREDEROS DEL MISMO AUTORIZANDO ADELANTAR EL TRÁMITE SOBRE LA CUOTA PARTE DEL 21% DEL QUE FUERE TITULAR EL SEÑOR JULIO HERNAN ZORRILLA DEL CITADO FOLIO DE MATRÍCULA. ***** 5- SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO "LA ESPERANZA PH" SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. JURIDICA.

LA PRESENTE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE SE SURTIÓ TENIENDO EN CUENTA QUE EL PODER ALLEGADO AL EXPEDIENTE FIRMADO POR LOS PROPIETARIOS DE TODAS LAS UNIDADES OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE HACE LAS VECES DE AUTORIZACIÓN DEL ORGANISMO COMPETENTE DE LA COPROPIEDAD QUE AUTORIZA LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN 1026 DE 2021 DEL M.V.C.T.

* INGENIERIA ***** ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. ***** REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO 1 DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. ***** EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ***** 4 EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL DISEÑO ESTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO IVAN DARIO PORRAS MILLAN IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 1.070.014.001 CON MATRÍCULA PROFESIONAL M.P. 25202-376361CND. ACLARA QUE LAS aclaración de noviembre de 2023 el Ingeniero IVAN DARIO PORRAS MILLAN IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 1.070.014.001 CON MATRÍCULA PROFESIONAL M.P. 25202-376361CND. ***** 5- PARA EL PRESENTE TRÁMITE DE LA MODIFICACIONES REALIZADAS EN LOS LINDEROS DE LOS PREDIOS PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL QUE SE ESTÁ PRESENTANDO NO GENERAN AFECTACIONES NI MODIFICACIONES SOBRE LA INTEGRIDAD DE LA ESTRUCTURA. ***** 6 EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL ESTUDIO GEOTECNICO ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO ORLANDO PALMA SAMUDIO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 14.241.613 CON MATRÍCULA PROFESIONAL M.P. 25202-47548CND. ***** 7- PARA EL PRESENTE TRÁMITE DE LICENCIA SE SUSCRIBE COMO URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE ARQUITECTO MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 197.160 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL M.P. 25700-11602. ***** 8- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE H.8 DE NSR-10. ***** 9- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TITULO J DE NSR-10. ***** 10- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TITULO K DE NSR-10. ***** 11- SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN PORQUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 4- ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0215. 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

Table with 2 columns: Revisó and VoBo. Includes signatures and names of Cesar Leonardo Garzón Castiblanco, Juan Carlos Galindo, Sergio Moreno, and Andrea Parra Rojas.

	CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	25126-2-23-0201	2
Acto Administrativo No.	25126-2-24-0073	FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 28-jun-2023 - Ejecutoriada: 10-jul-2023 - Vigencia: 10-jul-2025		17-nov.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 MAR 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 01 ABR 2024	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

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 a 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 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.
 - 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.