

	CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS		25126-2-23-0232	1
Acto Administrativo No. 25126-2-24-0165			FECHA DE RADICACIÓN	
			21-dic.-2023	
EXPEDICIÓN: 28 JUN 2024	EJECUTORIA: 01 AGO 2024	VIGENCIA: 01 AGO 2026	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 386 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 MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio localizado en la(s) dirección(es) CL 1 3 09 IN 2 / LOTE DOS B con Matricula(s) Inmobiliaria(s) 176110772 / ., Código Catastral 2512601000000007010500000000, del sector/urbanización Centro. PARA REFORZAR LA EDIFICACIÓN APROBADA Y MODIFICAR EL REMATE DE LA CUBIERTA DE TAL FORMA QUE SE PLANTEA EN CUBIERTA INCLINADA, SE AUMENTA LA ALTURA LIBRE DEL TERCER PISO GENERANDO AL INTERIOR PLACA INTERMEDIA PARA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LA UBICACIÓN DEL TANQUE DE AGUA (NO HABITABLE). LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN No 626 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2016 SE MANTIENEN. Titular(es): LUZ MARINA LOPEZ con CC 51626864 - / ALFONSO BELTRAN SUAREZ con CC 2976003- Constructor responsable: CARLOS JULIO TORRES ROCHA con CC 79107118 Mat: A25162003-79107118. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO				
NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014			
ÁREA ACTIVIDAD:	Actividad Residencial	FICHA:	NUG-U-06	
TRATAMIENTO:	Consolidación	CLASIFICACIÓN SUELO:	Urbano	
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No b. Inundación: No	PERFIL DEL TERRENO:	E	

1.1 ANTECEDENTES				
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
RESOLUCIÓN No. 0626	14-oct-2016			25126-0-16-0287

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL
VIVIENDA UNIFAMILIAR	No	No aplica	1	GEST. ANT.	GEST. ANT.	GEST. ANT.
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			EST. ANT.	EST. ANT.	EST. ANT.
			1			

3. CUADRO DE AREAS									
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO.	VIVIENDA UNIFAMILIAR					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	0		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	79.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.53	139.82	181.35
Sótano (S)	NO PLANTEA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISótano	NO PLANTEA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	50.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	89.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	139.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.53	139.82	181.35
LIBRE PRIMER PISO	28.66	GESTION ANTERIOR			139.82	DEMOLICIÓN PARCIAL:			0.00
		TOTAL CONSTRUIDO			139.82	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD						
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	3	AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	a. ANTEJARDÍN
b. ALTURA MAX EN METROS	13.00	LATERAL	-----		---	GEST. ANT.
c. Sótanos	NO PLANTEA	LATERAL	-----		---	NO APLICA
d. SEMISótano	NO PLANTEA	POSTERIOR	GEST. ANT.		G.A	b. CERRAMIENTO
e. No. EDIFICIOS	1	POSTERIOR	-----		---	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	0	ENTRE EDIFICACIONE	-----		---	c. VOLADIZO
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	PATIOS	-----		---	GEST. ANT.
h. ALTILLO	No					NO APLICA
i. INDICE DE OCUPACIÓN	GEST. ANT.	4.5 ESTRUCTURAS				
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	GEST. ANT.	a. TIPO DE CIMENTACION	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE			d. RETROCESOS
		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PARTIDOS EN CONCRETO CMO			h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
4.4 CESION TIPO B		c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última			0
DESTINACIÓN	%	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo			
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente			
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG					
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIG					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memorial de Responsabilidad (2) / Peritaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (9) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Arquitectónicos (3)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ARQUITECTÓNICO
 ***** 1- EL ESTUDIO DE ÁREA Y LINDEROS SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR ***** 2- LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 18 0496 DE ABRIL 26 DE 2005 ARTICULO 12 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS AJENAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA Fachada RESPECTO DE ESTAS REDES AJERAS ***** 3- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LO DERIVADO POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. ***** 4- LAS INTERVENCIÓNES CONSISTEN EN: PARA REFORZAR LA EDIFICACION APROBADA Y MODIFICAR EL REMATE DE LA CUBIERTA DE TAL FORMA QUE SE PLANTEA EN CUBIERTA INCLINADA, SE AUMENTA LA ALTURA LIBRE DEL TERCER PISO GENERANDO AL INTERIOR PLACA INTERMEDIA PARA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LA UBICACIÓN DEL TANQUE DE AGUA (NO HABITABLE). LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN No 626 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2016 SE MANTIENEN. ***** 5- NOTA EN PLANOS: EL ÁREA DE LA MODIFICACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL CORRESPONDE A 41.53M2 DE LA MODIFICACIÓN VOLUMETRICA EN EL TERCER PISO Y CAMBIO DE CUBIERTA RESPECTIVAMENTE.

JURÍDICA
 ***** QUE SOBRE EL PROYECTO SE PRESENTARON INTERVENCIÓNES DE TERCEROS EN EL MARCO DEL ART. 2.2.6.1.2.2.2 LAS CUALES SERÁN RESUELTAS DE FONDO EN LA PAGINA TRES (3) DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO CON EL FIN DE GARANTIZAR LOS PRINCIPIOS AL DEBIDO PROCESO Y PUBLICIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE LA LEY 1437 DE 2011.

INGENIERÍA
 1- ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIENENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. ***** 2 REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. ***** 3- 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 RÉGIMEN 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 JUAN CARLOS ACOSTA BERNAL IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 11 348.266 Y MATRICULA PROFESIONAL 25202-085693 CND ***** 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 GEOTÉCNICO ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO ORLANDO PALMA SAMUDIO CON CEDULA DE CIUDADANÍA No 14.241.613 Y CON MATRICULA PROFESIONAL MP 25202-079446 CND ***** PARA EL PRESENTE TRAMITE DE LICENCIA SE SUSCRIBE COMO URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE EL ARQUITECTO CARLOS JULIO TORRES ROCHA CON Cedula de Ciudadanía No 19.187.118 Y CON MATRICULA PROFESIONAL MP A25162003-79107118. ***** EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J DE NSR-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 TÍTULO K DE NSR-10 ***** 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

VIENENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIENENCIA VEINTICUATRO (24) 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 Curaduría 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. Juan Carlos Galindo		
	VoBo. Johanna Jimenez		

	CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS		25126-2-23-0232	2
Acto Administrativo No. 25126-2-24-0165		FECHA DE RADICACIÓN		
		21-dic.-2023		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 JUN 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 01 AGO 2024	CATEGORÍA: III		
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA				

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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.)
 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 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 4. 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.
 5. 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,
 6. 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.
 7. 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.
 8. 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.
9. 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. 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.
 13. 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.
 14. 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.
 15. 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.
 16. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
 17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
 18. 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.
 19. 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.
 20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
 21. 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.
 22. 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.
 23. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017)
 24. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
 25. 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).
 26. 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.
 27. 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
 28. 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.

CURADURÍA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS		25126-2-23-0232	3
Acto Administrativo No. 25126-2-24-0165		FECHA DE RADICACIÓN	
		21-dic.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 JUN 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 01 AGO 2024	CATEGORÍA: III	

MEDIANTE ESCRITOS RADICADOS CON FECHAS 07 Y 08 DE MARZO DE 2024, FLOR MARINA HIGUITA DE MOYANO, NELSON ALBEIRO MOYANO HIGUITA Y HERNANDO BELTRAN SUAREZ SOLICITARON A LA CURADORA URBANA NO. 2 DE CAJICÁ, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS, HACERSE PARTE DENTRO DEL TRÁMITE DEL EXPEDIENTE NO. 25126-2-23-0232 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2023, QUE CONSISTE EN UNA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL Y REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CL 1 3 09 IN 2 Y DENOMINADO LOTE DOS B, MANIFESTANDO LO SIGUIENTE:

****FLOR MARINA HIGUITA DE MOYANO, NELSON ALBEIRO MOYANO HIGUITA:** "en la parte urbanística tengo conocimiento que lo máximo permitido en estos predios es de tres (03) pisos, y observando lo estructural no está en la capacidad de soportar los cuatro (04) pisos que actualmente están construidos, ya que hay un desplome bastante considerable hacia mi predio que está colindando por el costado occidental del proyecto, adicionalmente me opongo a la aprobación e instalación de ventanas en la parte posterior de dicho proyecto ya que están generando una servidumbre visual sobre mi predio y no hay privacidad alguna, viendo vulnerado nuestros derechos".

****HERNANDO BELTRAN SUAREZ:** "en la parte urbanística tengo conocimiento que lo máximo permitido en estos predios es de tres (03) pisos, y observando lo estructural no está en la capacidad de soportar los cuatro (04) pisos que actualmente están construidos, ya que hay un desplome bastante considerable hacia los predios colindantes del costado occidental, y ante un posible y repentino sismo de gran magnitud puede causar tragedias".

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS POR LAS PERSONAS CONSTITUIDAS EN PARTE:

Para dar la respuesta correcta a las objeciones o requerimientos al presente trámite, es necesario desglosar cada punto según los siguientes numerales:

1-ALTURA: Respecto al número de pisos es importante mencionar que el predio cuenta con Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. 0626 del 14 de octubre de 2016 expedida por la Secretaría de Planeación, la cual aprobó una edificación de tres (3) pisos de altura, con una altura máxima en metros de 8.71m a cumbre. La intervención que se presentó del proyecto aprobado consiste en modificación de su volumetría sin incrementar el área aprobada garantizando el cumplimiento de la Altura de Edificación: 13.00Mts, Altura de Fachada: 11.00Mts y Altura Entre Pisos: 3.50Mts excluyendo la estructura para Construcciones de 3 Pisos, de conformidad con el numeral 4, literal A del Artículo 107 del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT Municipal). Por lo anterior, se precisa que la intervención a la edificación aprobada modificó su volumetría manteniendo el número de pisos aprobado.

2-ESTRUCTURAL: Según las intervenciones descritas en el párrafo anterior, el proyecto requirió plantear Reforzamiento Estructural como modalidad de Licencia de Construcción garantizando el cumplimiento respectivo de la NSR-10.

3-SERVIDUMBRE DE VISTA: Respecto a la "instalación de ventanas en la parte posterior del proyecto" se informa que la intervención presentada no plantea generar apertura de ventanería adicional a la aprobada en la gestión anterior, se aclara que los vanos aprobados únicamente están permitidos sobre el vacío interno / aislamiento del predio.

Que frente a las afectaciones que se puedan presentar actualmente en el marco de las edificaciones existentes, y debido a la falta de competencia normativa por parte del despacho de la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá derivada del capítulo 6 del D.U.R. 1077 de 2015, debe tener en cuenta el art. 135 y art. 206 de la Ley 1801 de 2016 en relación con de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y las atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores; de igual forma tener en cuenta la Circular 002 de 18 de febrero de 2019 de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Cajicá, la cual guarda relación con la competencia para realizar el control urbanístico dentro del municipio y delega la realización de las visitas de inspección ocular e informes técnicos a las Inspecciones de Policía.

*****FIN DE LA HOJA 3 *****

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR

CHÍA

ZIPAQUIRÁ

TABIO

SOPÓ

ESPACIO BLANCO

CHÍA

