

REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 251260100000001450024000000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 2512601000000014509029000000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

**LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia número 25126-2-22-0135 del 30 de septiembre de 2022, los señores MIGUEL ANGEL CASTRO GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.128.517 y RAQUEL TENJICA GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.623.492, actuando en calidad de propietarios del predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y código catastral 251260100000001450024000000000, solicitaron modificación de Licencia de Construcción Vigente aprobada mediante Resolución No. DEM.T + ON + PH 063 del 09 de junio de 2020 y Aprobación a los Planos de Propiedad Horizontal.
2. Que bajo la misma referencia anteriormente citada, los señores NELSON GALEANO CUARTAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.903.971 Y LUZ DALIA MARIN VALENCIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.424.139, actuando como propietarios del local No. 1 ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-147128 y código catastral 2512601000000014509029000000025, los señores MIGUEL ANGEL CASTRO GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.128.517 y RAQUEL TENJICA GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.623.492, actuando en calidad de propietarios del apartamento 202 ubicado en CL 9 BIS 10 54/58/62, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-147131, el señor ARMANDO VEGA ALVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.399.380, actuando como propietario del local 2 ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-147129 y MARIA CLARA VENEGAS NIETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.423.549, actuando en calidad de propietaria del apartamento 201, ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-147129, solicitaron Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal.
3. Que mediante Resolución No. 0046 del 08 de febrero de 2013, la Gerencia de Planeación e Infraestructuras de Cajicá aprobó Licencia de construcción en la modalidad de Ampliación para el uso de vivienda bifamiliar para el predio anteriormente identificado como SAN MIGUEL hoy predio con nomenclatura CL 9 BIS 10 54/58/62, con folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 176-98486.
4. Que mediante Resolución No. 0008 del 09 de febrero de 2015, la Secretaria de Planeación de Cajicá aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Adecuación, Modificación y Ampliación Comercio y Vivienda, para una edificación de tres pisos de altura destinada a dos unidades comerciales en primer piso y vivienda Bifamiliar en pisos superiores, otorgada para el predio anteriormente identificado como SAN MIGUEL hoy predio con nomenclatura CL 9 BIS 10 54/58/62, con folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 176-98486.



REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 2512601000000145002400000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 25126010000001450902900000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

5. Que mediante Resolución No. 277 del 26 de marzo de 2015, la Secretaria de Planeación de Cajicá aprobó los Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "San Miguel" ubicado en la Carrera 10 No. 9 - 14 hoy predio con nomenclatura CL 9 BIS 10 54/58/62, con folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 176-98486.
6. Que mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020, la Secretaria de Planeación de Cajicá aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para el predio identificado anteriormente como Lote Santa Isabel hoy predio identificado con nomenclatura CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542.
7. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0042 del 11 de mayo de 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, otorgó Prorroga a la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020, aprobada por la Secretaria de Planeación de Cajicá, quedando la Licencia de construcción con vigencia hasta el 09 de junio de 2023.
8. Que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 016 de 2014 "Por el cual se adopta la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", los predios objeto de la presente solicitud, se localizan en Suelo Urbano.
9. Que según plano CU-06 TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO, los predios objeto de solicitud se localizan en Tratamiento de Consolidación y según plano CU-05 ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO se localiza en un Área de Actividad Residencial aplicando ficha normativa de edificabilidad NUG-U-06.
10. Que las intervenciones presentadas corresponden principalmente a la integración de los proyectos identificados como "SAN MIGUEL" y "SANTA ISABEL", los cuales fueron aprobados mediante actos admirativos independientes, en el presente Acto se adelanta la modificación y vinculación urbanística y arquitectónica de los proyectos y su sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001.
11. Que para dar mayor claridad a las intervenciones propuestas a continuación se describen de forma general dichas intervenciones de acuerdo con cada proyecto de conformidad con lo aprobado en las gestiones anteriores así:
 - A. "PROYECTO SAN MIGUEL", ubicado en nomenclatura CL 9 BIS 10 54/58/62, con folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 176-98486. En este volumen que cuenta con Licencia de Construcción vencida se solicita *Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación y Cerramiento* donde se adecua los dos locales aprobados en primer piso para

REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede *Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 2512601000000145002400000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 25126010000001450902900000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

uso Residencial, se refuerza estructuralmente los tres pisos aprobados y amplía parcialmente el tercer piso y cuarto piso.

B. "PROYECTO SANTA ISABEL", ubicado en CL 9 BIS 10 38/42 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542, En este volumen que cuenta con Licencia Vigente se adelanta, *Modificación de Licencia de Construcción Vigente* consistente en: Modificar la distribución arquitectónica del primer, segundo y tercer piso aprobado, se amplía al cuarto y quinto piso.

12. Que de conformidad con las intervenciones descritas en el considerando anterior, el proyecto objeto de aprobación se consolidaría de la siguiente manera: Dos edificaciones, A) SAN MIGUEL: edificación de cuatro pisos de altura con cubierta inclinada, destinada para siete unidades de vivienda y B) SANTA ISABEL: edificación de cinco pisos de altura con cubierta en placa para acceso, destinando el primer piso para estacionamientos privados, del segundo al quinto piso para siete unidades de vivienda y plata terraza destinado a Equipamiento comunal (áreas libres) y tanques. El proyecto cuenta con cerramiento perimetral en muro macizo con altura de 2.48Mts contra predios vecinos, y cerramiento en reja con transparencia con altura de 2.48Mts contra vía pública y servidumbre.
13. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de modificación de la Propiedad Horizontal del Proyecto denominado "SAN MIGUEL Y SANTA ISABEL PH", presentados ante esta Curadora Urbana para su aprobación, corresponden con las áreas y linderos contenidos en los títulos de propiedad, y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6° y 7° de la citada Ley, y corresponden, adicionalmente, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas para el predio objeto del presente acto administrativo.
14. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta Curadora Urbana comunicó a los vecinos colindantes de los predios objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 11 de noviembre de 2022 y dando alcance a estas se reenviaron comunicaciones con fecha 01 de febrero de 2023, la solicitud del trámite de Modificación de Licencia de Construcción Vigente, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para los predios.
15. Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 25126-2-22-0135, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, indicando la información básica del proyecto y aportaron fotografías de la misma al expediente los días 06 de octubre de 2022.

REFERENCIA: 25126-2-22-0135

C2
CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 2512601000000145002400000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 25126010000001450902900000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

16. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curadora Urbana la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de la Modificación de Licencia de Construcción Vigente, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para los predios referenciados.
17. Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 10 de 2021, la Secretaría de Hacienda elaboró Impuesto de Delineación y Construcción con número de liquidación 2023000034, fecha de expedición 06 de febrero de 2023 por un valor de \$19'185.271 COP cancelado bajo número de referencia 00002000000002023000034 el 08 de marzo ante el Banco Davivienda.
18. Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.
19. Que en consideración a lo expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la solicitud de Modificación de Licencia de Construcción Vigente para la Edificación aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020, la Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento y la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios referenciados cumple con las condiciones y disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, por lo tanto, es aceptado por esta Curadora Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS,

RESUELVE

CAPITULO I

DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 1° DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Conceder Modificación de Licencia de Construcción Vigente, a la edificación identificada como "SANTA ISABEL" localizada en el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y código catastral 2512601000000145002400000000 a los señores MIGUEL ANGEL CASTRO GOMEZ, identificado con

REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 2512601000000145002400000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 25126010000001450902900000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

cédula de ciudadanía No. 79.128.517 y RAQUEL TENJICA GONZALEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52.623.492, actuando en calidad de propietarios, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento a la edificación identificada como "SAN MIGUEL" localizada en el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 25126010000001450902900000025 los señores NELSON GALEANO CUARTAS identificado con cédula de ciudadanía No. 15.903.971, LUZ DALIA MARIN VALENCIA identificada con cédula de ciudadanía No. 20.424.139, MIGUEL ANGEL CASTRO GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.128.517, RAQUEL TENJICA GONZALEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52.623.492, ARMANDO VEGA ALVAREZ identificado con cedula de ciudadanía No. 9399380 y MARIA CLARA VENEGAS NIETO identificada con cedula de ciudadanía No. 20423549, actuando como propietarios y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado ubicado en los dos predios mencionados anteriormente.

PARÁGRAFO. La presente Modificación de Licencia de Construcción Vigente, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos, propiedad horizontal y estructurales, los cálculos estructurales y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curadora Urbana bajo la referencia No. 25126-2-22-0135 del 30 de septiembre de 2020.

ARTÍCULO 2º PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:

CARGO	PROFESIONAL	Nº MATRICULA
Director de la Construcción:	Arq. JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS	A251132008-80396794
Arquitecto Proyectista:	Arq. JIMMY HECTOR CIFUENTES RIOS	A251132008-80396794
Ingeniero Civil Calculista:	Ing. DAVID POVEDA TORRES	25202-409595
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ing. ORLANDO PALMA SAMUDIO	25202-47548
Diseñador De Elementos No Estructurales:	Ing. DAVID POVEDA TORRES	25202-409595

ARTÍCULO 3º CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

A continuación, se describen las características del proyecto arquitectónico denominado SAN MIGUEL Y SANTA ISABEL:



REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 2512601000000145002400000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 25126010000001450902900000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Uso:	Vivienda Multifamiliar (NO VIS) 14 unidades	
Unidades:	7 unidades	7 unidades
Altura en Metros:	11.90Mts	14.60Mts
Sótanos:	No Plantea	No Plantea
Semisótano:	No Plantea	No Plantea
Voladizo:	0.60Mts x Vía Pública	No Permite x Servidumbre
Cerramiento:	63.39 metros lineales	
AISLAMIENTOS		
Antejardín:	3.00Mts x Vía Pública	No aplica x Servidumbre
Aislamiento Posterior:	3.00Mts	
Aislamiento contra edif.	2.80Mts	
ESTACIONAMIENTOS		
Privados	14 cupos de Estacionamientos para Privados	
Visitantes	No se plantea cupos para Visitantes	

4. CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO:

En proyecto arquitectónico se mencionan de manera indicativa las áreas correspondientes al proyecto SAN MIGUEL y SANTA ISABEL en 2 unidades estructurales, descritas en el siguiente cuadro:

PROYECTO INTEGRAL			
DESCRIPCIÓN	SAN MIGUEL	SANTA ISABEL	RESULTANTES
Área del Lote	171.00m ²	169.00m ²	340.00m ²
Área Construida Primer Piso	95.00m ²	104.60m ²	199.60m ²
Área Construida Segundo Piso	99.50m ²	104.60m ²	204.10m ²
Área Construida Tercer Piso	99.50m ²	104.60m ²	204.10m ²
Área Construida Cuarto Piso	99.50m ²	104.60m ²	204.10m ²
Área Construida Quinto Piso		104.60m ²	104.60m ²
Área Construida Terraza		20.03m ²	20.03m ²
Área Libre Primer Piso	76.00m ²	64.40m ²	140.40m ²
Área Construida Primer piso	393.50m ²	523.00m ²	936.53m ²



REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 251260100000001450024000000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 251260100000001450902900000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

5. ÍNDICES:

ÍNDICES		
Descripción	Porcentajes	Áreas construidas
Índice de Ocupación	58.71%	199.60m ²
Índice de Construcción	275.45%	936.53m ²

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:

De conformidad con el artículo 6 del Decreto Municipal 067 de 2017, se exige Cesiones tipo B (Equipamiento Comunal Privado) en un mínimo de 5% del área útil del lote en proyectos destinados a usos residenciales cuando tengan 6 o más unidades de vivienda. Por lo anterior, el proyecto plantea Equipamiento Comunal definido en el siguiente cuadro:

EQUIPAMIENTO COMUNAL				
Descripción	Exigido		Propuesto	
Equipamiento Comunal	100%	17.00m ²	242.88%	41.29m ²

ARTICULO 4° APROBACION DEL PROYECTO ESTRUCTURAL.

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES		
Edificio:	SAN MIGUEL	SANTA ISABEL
Altura:	4	5
Intervención:	Reforzamiento Estructural y Ampliación	Modificación de Licencia Vigente: Proyecto Nuevo
ESTRUCTURA		
Tipo de Cimentación:	Zapatas – Vigas de Amarre	
Tipo de Estructura:	Pórticos en Concreto DMO	
Tipo de Estructura	I	
Grado de Desempeño Elementos No Estructurales	Bajo	
DISEÑO SISMICO		
Análisis Sísmico	Análisis Dinámico Elástico (Modal)	
Método de Diseño:	Resistencia última	
RIESGO		
Remoción en masa	No	
Inundación	No	

REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 25126010000001450024000000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 25126010000001450902900000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

1. Este proyecto se estudió bajo la vigencia 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 recopilar 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 – NSR-10 - Ley 926 de marzo de 2010, el diseño estructural es responsabilidad del Ing. David Poveda Torres identificado con cedula de ciudadanía No 1.072.709.681 con matrícula profesional M.P. 25202-409595CND.
5. En cumplimiento con los requisitos de la norma colombiana de diseño y construcción sismo resistente ley 400 de 1997 – NSR-10 - ley 926 de marzo de 2010, el estudio geotécnico es responsabilidad del Ing. Orlando Palma Samudio, identificado con cedula de ciudadanía No 14.241.613 con matrícula profesional M.P. 25202-47548CND.
6. Para el presente tramite de licencia se suscribe como urbanizador o constructor responsable el Arq. Jimmy Héctor Cifuentes Ríos, identificado con cedula de ciudadanía No 80.396.794 y con matrícula profesional M.P. A251132008-80396794.
7. Para la presente gestión de licencia se incluye dentro del expediente las especificaciones técnicas del duplicador y elemento de sube escaleras en sistema oruga, la cual deben ser de pleno conocimiento por parte del constructor responsable, con el fin de garantizar su debida instalación y demás recomendaciones.
8. El constructor responsable debe cumplir los requisitos de H.8 de NSR-10.
9. El constructor responsable debe cumplir los requisitos del título 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 Título 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.



CURADURÍA N°2

Arq. Andrea Parra Rojas

REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 251260100000001450024000000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 2512601000000014509029000000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPÍTULO II

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

ARTÍCULO 5° DE LAS OBLIGACIONES COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la 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 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.

REFERENCIA: 25126-2-22-0135



CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 2512601000000145002400000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 2512601000000014509029000000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

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 sismo-resistentes, 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 sismo-resistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.



REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 2512601000000145002400000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 25126010000001450902900000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

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 instalara 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).

ACTO ADMINISTRATIVO N° **25126-2-23-0099** DE **16 MAR 2023**

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 251260100000001450024000000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 2512601000000014509029000000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

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.
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.

ARTICULO 6° TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

Si bien en el presente acto administrativo se intervienen las dos edificaciones integrándolas en un solo proyecto, los términos de las vigencias se mantienen para cada Acto Administrativo de forma independiente de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

TÉRMINOS Y VIGENCIAS DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN		
Nombre del Proyecto:	SAN MIGUEL y SANTA ISABEL	
	ANTECEDENTES	
Edificio:	SAN MIGUEL	SANTA ISABEL
Licencia de Construcción:	Resolución No. 0008	Resolución No. DEM.T. + ON + PH 063
Fecha de Expedición:	09 de enero de 2015	09 de junio de 2020
Fecha de Ejecutoria:	-----	10 de julio de 2020
Prórroga Licencia:	NO	09 de Julio de 2023
VIGENTE:	NO	SI
Trámite:	Licencia de Construcción	Modificación de Licencia Vigente
Modalidades	Ampliación, Modificación, Adecuación, Reforzamiento Estructural y Cerramiento	N.A.

Según lo mencionado anteriormente, los términos de vigencias para cada de las edificaciones se precisan así:

REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 2512601000000145002400000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 25126010000001450902900000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- A. **PROYECTO SAN MIGUEL:** El término de la Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Adecuación y Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62 con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486 (matriz), 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 25126010000001450902900000025, será de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 5° del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).

De conformidad con el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias del Decreto Nacional 1077 de 2015: la solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

- B. **PROYECTO SANTA ISABEL:** El término de la Modificación de Licencia de Construcción Vigente, corresponde a la establecida para la Resolución 063 del 09 de junio de 2020, prorrogada mediante Acto Administrativo No 25126-2-22-0042 del 11 de mayo de 2022 expedido por la Curadora Urbana No. 2 Arq. Andrea Parra Rojas, la cual le otorga una vigencia hasta el 09 de Julio de 2023.

CAPITULO III

APROBACIÓN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 7° APROBACIÓN.

Aprobar cuatro (4) Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de los predios identificados como: A- LOTE SAN MIGUEL, con Código Catastral 2512601000000145002500000000, Matrícula Inmobiliaria 176-98486 (Matriz) y B- LOTE SANTA ISABEL, con Código Catastral 2512601000000145002400000000, Matrícula Inmobiliaria 176-98542 ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), para el proyecto denominado "SAN MIGUEL Y SANTA ISABEL PH", de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por los señores ARMANDO VEGA ALVAREZ identificado con cedula de ciudadanía No. 9399380, LUZ DALIA MARIN VALENCIA identificada con cedula de ciudadanía No. 20424139, NELSON GALEANO CUARTAS identificado con cedula de ciudadanía No. 15903971, MARIA CLARA VENEGAS NIETO identificada con cedula de ciudadanía No. 20423549, RAQUEL

REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N° **25126-2-23-0099** DE **16 MAR 2023**

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 2512601000000145002400000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 25126010000001450902900000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

TENJICA GONZALEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 52623492, MIGUEL ANGEL CASTRO GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 79128517, actuando en calidad de propietarios.

ARTICULO 8° CUADRO DE ÁREAS PH.

Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO DE ÁREAS PH - PROYECTO SAN MIGUEL Y SANTA ISABEL										
	DESCRIPCION	ÁREAS PRIVADAS				ÁREAS COMUNES				TOTAL CONSTRUIDO
		CONSTRUIDAS	LIBRES			CONSTRUIDAS	LIBRES			
1P	TORRE SAN MIGUEL									
	APARTAMENTO 101	36,52	M2							
	APARTAMENTO 102	37,10	M2							
	MUROS, ESCALERA, ACCESO					21,38	M2			
	AREA DE CIRCULACION Y ANTEJARDIN							76,00	M2	
	Sub-total construida	73,62	M2			21,38	M2		M2	95,00
	TORRE SANTA ISABEL									
	PARQUEADERO 1	2,56	M2	7,04	M2					
	PARQUEADERO 2	2,86	M2	6,99	M2					
	PARQUEADERO 3	2,68	M2	6,90	M2					
	PARQUEADERO 4 (CON SERVIDUMBRE)	9,06	M2	0,54	M2					
	PARQUEADERO 5 (CON SERVIDUMBRE)	9,90	M2							
	PARQUEADERO 6 (CON SERVIDUMBRE)	9,72	M2							
	PARQUEADERO 7	5,34	M2	4,45	M2					
	PARQUEADERO 8	8,15	M2	0,77	M2					
	PARQUEADERO 9	8,69	M2	0,77	M2					
	PARQUEADERO 10	8,33	M2	0,77	M2					
	PARQUEADERO 11	4,80	M2	4,88	M2					
	PARQUEADERO 12 Y 13 DUPLICADOR							10,50	M2	
	PARQUEADERO 14 (CON SERVIDUMBRE)	0,38		9,52	M2					
ESCALERAS, MUROS					9,45	M2				
AREA DE MANIOBRA					22,68	M2	11,27	M2		
Sub-total construida	72,47	M2			32,13	M2		M2	104,60	
TOTAL PRIMER PISO	146,09	M2	53,13	M2	53,51	M2	87,27	M2	340,00	
2P	TORRE SAN MIGUEL									
	APARTAMENTO 201	41,64	M2							
	APARTAMENTO 202	39,40	M2							
	MUROS, ESCALERA Y HALL					18,46	M2			
	Sub-total	81,04	M2			18,46	M2			99,50
	TORRE SANTA ISABEL									
	APARTAMENTO 201	42,10	M2							
APARTAMENTO 202	32,80	M2								
MUROS, ESCALERA Y HALL					29,70	M2				
Sub-total	74,90	M2			29,70	M2			104,60	
TOTAL SEGUNDO PISO	155,94	M2			48,16	M2			204,10	

Cuadro de áreas PH continua...

REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N°

25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede **Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Licencia aprobada mediante Resolución No. 063 del 09 de junio de 2020 para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 38/42, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-98542 y con código catastral 2512601000000145002400000000, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 9 BIS 10 54/58/62, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-98486, 176-1147128, 176-147129, 176-147130 y 176-147131 y código catastral 25126010000001450902900000025 y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto consolidado a desarrollar en los predios mencionados, ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.**

3P	TORRE SAN MIGUEL										
	APARTAMENTO 301	42,15	M2								
	APARTAMENTO 302	38,14	M2								
	MUROS, ESCALERA Y HALL				19,21	M2					
	Sub-total	80,29	M2		19,21	M2		99,50	M2		
	TORRE SANTA ISABEL										
	APARTAMENTO 301	42,10	M2								
	APARTAMENTO 302	40,40	M2								
	MUROS, ESCALERA Y HALL				22,10	M2					
	Sub-total	82,50	M2		22,10	M2		104,60	M2		
TOTAL TERCER PISO		162,79	M2		41,31	M2		204,10	M2		
4P	TORRE SAN MIGUEL										
	APARTAMENTO 401	87,38	M2								
	MUROS, ESCALERA Y HALL				12,12	M2					
	Sub-total	87,38	M2		12,12	M2		99,50	M2		
	TORRE SANTA ISABEL										
	APARTAMENTO 401	42,10	M2								
	APARTAMENTO 402	40,40	M2								
MUROS, ESCALERA Y HALL				22,10	M2						
Sub-total	82,50	M2		22,10	M2		104,60	M2			
TOTAL CUARTO PISO		169,88	M2		34,22	M2		204,10	M2		
5P	TORRE SANTA ISABEL										
	APARTAMENTO 501	82,50	M2								
	MUROS, ESCALERA Y HALL				22,10	M2					
	Sub-total	82,50	M2		22,10	M2		104,60	M2		
TOTAL QUINTO PISO		82,50	M2		22,10	M2		104,60	M2		
CUB	TORRE SANTA ISABEL										
	PLACA TANQUES						37,67	M2			
	ESCALERA Y MUROS				20,03	M2					
	CESION TIPO B						46,90	M2			
Subtotal				20,03	M2	84,57	M2	104,60	M2		
TOTAL TERRAZA					20,03	M2	84,57	M2	104,60	M2	
TOTAL FINAL		717,20	M2	53,13	M2	219,33	M2	171,84	M2	1170,30	M2
CUBIERTA	CUBIERTAS					112,90	M2		112,90	M2	

...Fin del Cuadro de áreas PH.



CURADURÍA N°2

Arq. Andrea Parra Rojas

REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE

16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para los predios identificados como: A- LOTE SAN MIGUEL, con Código Catastral 251260100000001450025000000000, Matricula Inmobiliaria 176-98486 (Matriz) y B- LOTE SANTA ISABEL, con Código Catastral 251260100000001450024000000000, Matricula Inmobiliaria 176-98542 ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPITULO IV

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

ARTICULO 9° PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto de solicitud.

ARTICULO 10° IMPUESTO DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 10 de 2021, la Secretaría de Hacienda elaboró Impuesto de Delineación y Construcción con número de liquidación 2023000034, fecha de expedición 06 de febrero de 2023 por un valor de \$19'185.271 COP cancelado bajo número de referencia 000020000000002023000034 el 08 de marzo ante el Banco Davivienda.

ARTÍCULO 11° DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo cinco (5) están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

DOCUMENTOS APROBADOS	
Descripción	Cantidad
Planos arquitectónicos	Nueve (9)
Planos de Alindamiento PH	Cuatro (4)
Planos Estructurales	Cinco (5)
Plano de Elementos No Estructurales	Dos (2)
Memoria de cálculos	Dos (2)
Memorial de Responsabilidad	Tres (3)
Estudio de Suelos	Uno (1)
Anexo Estudio de Suelos	Uno (1)



CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

REFERENCIA: 25126-2-22-0135

ACTO ADMINISTRATIVO N° 25126-2-23-0099 DE 16 MAR 2023

Por la cual se concede Modificación de Licencia de Construcción Vigente, Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Adecuación, Cerramiento y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para los predios identificados como: A- LOTE SAN MIGUEL, con Código Catastral 251260100000001450025000000000, Matricula Inmobiliaria 176-98486 (Matriz) y B- LOTE SANTA ISABEL, con Código Catastral 251260100000001450024000000000, Matricula Inmobiliaria 176-98542 ubicados en el sector Siete Vueltas, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca), se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 10º RECURSOS.

El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos de los artículos 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curadora Urbana y de apelación ante la Secretaría de Planeación (Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.9, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación (artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Cajicá, a los 16 MAR 2023



Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
CURADORA URBANA N° 2 DE CAJICÁ.

Revisores:

Arquitectura: Arq. Juan Carlos Galindo.

Ingeniería: Ing. Sergio Nicolás Moreno.

Jurídico: Abg. Cesar Leonardo Garzón.

Ejecutoriada en Cajicá a los 10 ABR 2023