EXPEDICIÓN: 9 ENE

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá

ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

Acto Administrativo No.

25126-2-24-0200

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

FECHA DE RADICACIÓN

09-oct.-2024

CATEGORÍA: III

2025 VIGENCIA 2025 EJECUTORIA: FEB

FFR

1. MARCO NORMATIVO					
NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014	FICHA:	NUG-R-16		
AREA ACTIVIDAD:	Área de Centros Poblados Rurales				
TRATAMIENTO:		CLASIFICACIÓN SUELO:	Rural Desarrollo restringido		
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No b. Inundación: No	PERFIL DEL TERRENO:	E		

MATERIAL PROPERTY OF A STATE OF A	2.1 USOS		135 4 6 6 4 2	2.2. ES	TACIONAM	ILENTOS	ESTRATO	1
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.		3
VIVIENDA UNIFAMILIAR	No	No aplica	1	1 1 (0	0		(p
Sistema: Loteo Individual	Total desp	ues de la intervención:	and the same of th		0	0		~
		3. CUADRO DE AR	EAS					
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVIENDA UNIFAMILIA	R \	ALCO VALLE		ETAP	AS DE CO	NSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3,3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva Reconocir	n. Ampliación SUBT	OTAL Ade	cuación M	odificación 0 00		TOTAL 73.7

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VIVIENDA UNIFAMILIAR ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1							N: 1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
	VIVIENDA	73,74	0,00	0,00	73,74	0,00		0,00	73,74
NO DI ANTEA	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
NO PLANTEA	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
NO PLANTEA	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z3.33 E0.30	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		73.74	0.00	0,00	73,74	0,00	0,00	0,00	73,74
13.14	-Andi-A-Mile Management Committee Co		31.0		0,00	*	DEMOLIC	ION TOTAL:	72.00
48.65		0.000	Spinores		73,74	M. LINEALE	S DE CERRAN	MIENTO:	14,20
	JITECTÓNICO 72.00 NO PLANTEA NO PLANTEA 23.35 50.39 73.74	9 9 1 1 1 9 1 9 1 9 1	3.3 AREAS CONSTR. Obra Nueva	3.3 AREAS CONSTR. Obra Nueva Reconocim.	3.3 AREAS CONSTR. Obra Nueva Reconocim. Ampliación	3.3 AREAS CONSTR. Obra Nueva Reconocim. Ampliación SUBTOTAL	TECTÓNICO 3,3 AREAS CONSTR. Obra Nueva Reconocim. Ampliación SUBTOTAL Adecuación Ampliación Adecuación Ampliación SUBTOTAL Adecuación O.00 O.	TECTÓNICO 3,3 AREAS CONSTR. Obra Nueva Reconocim. Ampliación SUBTOTAL Adecuación Modificación T2.00 NO PLANTEA NO PLANTEA NO PLANTEA 23.35 SERVICIOS 0,00	TECTÓNICO 3,3 AREAS CONSTR. Obra Nueva Reconocim. Ampliación SUBTOTAL Adecuación Modificación Reforzam.

NIVEL

4.1 VOLUMETRIA		
1 1 No	AISLAMIENTO LATERAL LATERAL	MTS
32,43%		<i>B</i> 7
	8,54 NO PLANTEA NO PLANTEA 1 1 No No	8.54 NO PLANTEA NO PLANTEA 1 POSTERIOR POSTERIOR POSTERIOR PATIOS No No 32,43%

j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN		,41%	4.5 ESTRUCTURAS a. TIPO DE CIMENTACIÓN ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE			
	500	A 3	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		
4.4 CESIÓN 1	TIPO B	14/	b. TIPO DE ESTRUCTURA	APATAS - VIGAS DE AMARRE ORTICOS EN CONCRETO DMO Resistencia última		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	EXIG 0 d. GRADO DESEMPEÑO		Bajo		
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG	0	ELEM. NO ESTRUCTURALES	The New York Town		
ESTACIONAM, ADICIONALES	NO SE EXIG	0 1	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		

4.3 ELEM.	RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBL	ICO
The National Ass	a. ANTEJARDÍN	
1,00 MTS x	CL 22 A	
NO APLICA		
100	b. CERRAMIENTO	
Altura: 1 90	nts - Longitud: 14 20 mts	1

	172	300
	c. VOLADIZO	
0,60 MTS x CL 22 A NO APLICA	A THE	
NO APLICA		

	d. RETROCESOS
h. DII	MENSIÓN DE RETROCESOS
CON	TRA ZONAS VERDES O
ESP/	ACIOS PÚBLICOS

0



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (1) / Memorial de Responsabilidad (2) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (2) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO 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, TITULO 1 DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. ***3-EL UNBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y JULIO DE 2016, TITULO 1 DEL REGLAMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEDION LA RESOLUÇIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES DISMO RESISTENTES. ***4-EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NOR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NOR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL DISEÑO Y CONSTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO IVAN DARIO PORRAS MILLAN DENTIFICADO CON CEDIULA DE CIUDADANIA NO 1.070.014/0.01 CON MATRICULA PROFESIONAL M. P. 25202-37363 ICND.***5-EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NOR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL ESTUDIO GEOTECNICO DEL INGENIERO CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NOR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL ESTUDIO GEOTECNICO DEL INGENIERO CUMPLIMIENTO CON LOS REGUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DISECUMBENTO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 197.160 Y CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 25700-11602. ***77. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO Y DE NSR-10. ***88. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO Y DE NSR-10. ***88. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO Y DE NSR-10. ***88. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTATIOS SEGÚN LOS NÚMERALES JA Y JA Y EL LOS REQUISITOS DEL TÍTULO Y DE NSR-10. ***10. SETADADOR

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. curso de Reposición ante la Curadora Urbana y el Recurso de Apelación ante la Secretaria de Planeación del Municipio, los cuales deben interponerse por escrito en la dilige

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

4 . .

VoBo. Cesar Leonardo Garzon Castiblanco Revisó:

VoBo. Juan Carlos Galindo VoBo. Johanna Jimenez

VoBo. Arg. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA

		7. 11	MPUESTO Y CO	ONTRIBUCIONES	
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	
Delineación Urbana	2025000040	24-ene25	7.374,00	\$279.900	

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 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.
- 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. 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 sustituva.
- 15. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoreistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- 16. Dar cumplimento 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 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 en la cartelera principal de edificio o conjunto sometidos se instalará antes de la inicipalida de qualitar fina de obras menores se instalará de companion de la inicipalida de qualitar fina de obras menores se instalará antes de la inicipalida de qualitar fina de obras menores se constalará antes de la inicipalida de qualitar fina de obras menores se instalará un aviso en la cartelera principal de constalará antes de la inicipalida de qualitar fina de obras menores se instalará un aviso en la cartelera principal de constalará un aviso en la cartelera principal de constalará antes de la inicipalida de constalará un aviso en la cartelera principal de constalará un aviso en la cart 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.