PÁGINA

25126-2-24-0231

Acto Administrativo No. 25

ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS 126-2-25 -

FECHA DE RADICACIÓN

15-nov.-2024

EXPEDICION

EJECUTORIA

VIGENCIA

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJÁS, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto 129 de 2021

Otorgar Licencia De Construcción en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO para el predio localizado en la(s) dirección(es) LOTE NRQ 7 / CL 10 S 5 73 83 con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 176182602 / "Código Catastral 251260000000000051943000000000 M.E., del sector/urbanización Calahorra. PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE DOS (2) PISOS DE ALTURA MÁS ALTILLO CON ACCESO A PLACA PARA MANTENIMIENTO, DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR. EL PROYECTO PLANTEA UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO Y CERRAMIENTO PRIVADO SICIA NIZO con CC 2975894- / PRIMITIVO CAICA NISSO con CC 2976124- / MARIA ANTONIA CAICA NIZO con CC 20422921- / JOSE ANTONIO CAICA NIZO con CC 2977430- / MARIA ISABEL CAICA NIZO con CC 20420871-. Constructor responsable: DIEGO FERNANDO URIBE TOLOSA con CC 93380802 Mat: 25700-69510 . Características básicas:

A	8	E A	100	-		At		DE	8 4	****	m	A
	11	LZ.	Sa.	2	1	18	æ	RI		481	- 4	

NORMATIVIDAD: Acuerdo 16 de 2014

AREA ACTIVIDAD: Suelo Rural Suburbano - Área de Corredor Vial Subu

NUG-RS-05

Rural Suburbano

TRATAMIENTO:

ZN RIESGO:

a. Remoción en Masa: No b. Inundación: No

CLASIFICACIÓN SUELO:

PERFIL DEL TERRENO: E

	2. CARACTE	RÍSTICAS BÁSICAS	DEL PROYECT	0			
	2.1 USOS			7.2 FS	TACIONAM	IENTOS	ESTRATO I
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB		CONTRACTO
VIVIENDA UNIFAMILIAR	No	No aplica	1	1 //	0 /	0	11/7
Sistema: Loteo Individual	Total desp	ues de la intervención:	1 2	1	0	0	

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VIVIENDA UNIFAMILIAR ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:									
3.2 PROYECTO ARQU	ITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	327.68	VIVIENDA	96,22	0,00	0,00	96,22	0,00	0,00	0,00	96,22	
SÓTANO (S)	NO PLANTEA	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	
SEMISÓTANO	NO PLANTEA	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	
PRIMER PISO	37.10	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	-		0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	59.12	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	The state of the s		0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	96.22	TOTAL INTERVENIDO	96,22	0,00	0,00	96,22		THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN	0,00	96,22	
LIPPE DRIMED DICO.	000 50	GESTION ANTERIOR			Y W. S.	0,00		DEMOLICI	ÓN TOTAL:	0.00	
LIBRE PRIMER PISO	290.58	TOTAL CONSTRUIDO			14	96,22	M. LINEALE	S DE CERRAM	IENTO:	68,10	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	2+Altillo
b. ALTURA MAX EN METROS	8,10
c. SÓTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1/11
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1 /
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. ALTILLO	Si
i. INDICE DE OCUPACIÓN	11.32%
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	29,36%

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	0 /
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG	0 /
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIG	0

A A CESION TIDO D

4.2 AISL	4.2 AISLAMIENTOS				
AISLAMIENTO	MTS	NIVEL			
RETROCESO	10,44	V//-/VI			
LATERAL	3,00	V/ T			
POSTERIOR		1 1 1			
POSTERIOR	X	1 -			
ENTRE EDIFICACIONE		1			
PATIOS	13-				
TOTAL STREET,	7-790				

4.5 ESTR	UCTURAS
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

	a. ANTEJARDÍN	
NO SE EXIG	E x SERVIDUMBRE	
NO APLICA	3	

b. CERRAMIENTO

Altura: 2,50 mts - Longitud: 68,10 mts

c. VOLADIZO	
NO SE PERMITE x SERVIDUMBRE	
NO APLICA	PROPERTY OF

d. RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
0/	



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

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

PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SQLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SOU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso 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 diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misoría.

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

Revisó:

VoBo. Andrea Parra Rojas VoBo. Juan Carlos Galindo VoBo. Johanna Jimenez

VoBo. Arg. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA

PÁGINA

25126-2-24-0231

2

Acto Administrativo No.

ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

25126-2-25-0124

FECHA DE RADICACIÓN

15-nov.-2024

CATEGORÍA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN 5 ABR 2

75 FECHA DE EJECUTORIA

15 MAY 2025

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	
Delineación Urbana	2025000140	22-abr25	68,10	\$169.569	
Delineación Urbana	2025000140	22-abr25	96,22	\$2.155.528	3 4 5 4 1

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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autóridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
 Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medic 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 sustituya.
- 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 Policia (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).
- 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.