25126-2-25-0028

ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

Acto Administrativo No.

EXPEDICION:

126-2-25-

FECHA DE RADICACIÓN

20-feb.-2025

CATEGORÍA: III

JUN 2025 La Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto 129 de 2021

#### 1. MARCO NORMATIVO

NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014	ALALA		
AREA ACTIVIDAD:	REA ACTIVIDAD: Suelo Rural – Centros Poblados Rurales		FICHA:	NUG-R-16
TRATAMIENTO:			CLASIFICACIÓN SUELO:	Rural Desarrollo restringido
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	PERFIL DEL TERRENO:	E/LEVA SPON

	2. CARACTE	RÍSTICAS BÁSICA	S DEL PROYECT	0				
	2.1 USOS			2.2, ES	TACIONAM	IENTOS	ESTRATO	3
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.	/ ( )	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	No	No aplica	1	4	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total desp	ues de la intervención:	11	4 /	0	0	The same of	

			, CUADRO	DE ARE	AS					
3.1. NOMBRE DEL EDIFIC	CIO O PROYECTO:	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Callera			Allow	ET	APAS DE CO	NSTRUCCIÓ	N: 1
3.2 PROYECTO ARC	UITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	1260.00	VIVIENDA	124,56	0,00	0,00	124,56	0,00	0,00	0,00	124,56
SÓTANO (S)	NO PLANTEA	COLUEDOTO	0,00	0,00	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	0,00
PRIMER PISO	66.50	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	58.06		0,00			0,00	0,00	CO. BOOKS AND ACCORDING TO A STREET OF THE PARTY OF THE P	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	124.56	TOTAL INTERVENIDO	124,56	0,00	0,00	124,56	0.00	0,00	0,00	124,56
	121100	GESTION ANTERIOR			3.50	0,00		DEMOLIC	IÓN TOTAL:	97,00
LIBRE PRIMER PISO	1193.50	TOTAL CONSTRUIDO	3-4			124,56	M. LINEALE	S DE CERRAN	MIENTO:	82,80

#### 4. EDIFICABILIDAD

a. No PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA MAX EN METROS	7,24
c. SÓTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1/
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. ALTILLO	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	5,28%
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	9,89%

	4	4	ä	į	3	E	Š	Š	ì	I	Ć	Ì	ĺ	Š	3	I	ě	F	2	ţ	Ô	ì	E	3	

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

AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	5,30	4/ / T
LATERAL	4,93	J
POSTERIOR		/
POSTERIOR	24	/
ENTRE EDIFICACIONE		
PATIOS	1 7 mm	7

4.5 ESTRUCTURAS								
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	Fuerza horizontal equivalente							

## 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

5,86 MTS x KR 6 ESTE	A
PLANTEA x CL 22 B	UPAR SPAIN

# Altura: 2,30 mts - Longitud: 82,80 mts

	c. VOLADIZO	) - Toward
i	NO PLANTEA x KR 6 ESTE	
4	NO PLANTEA x CL 22 B	

h. DIMEN	ISIÓN DE RETROCESOS
CONTRA	ZONAS VERDES O
ESPACIO	OS PÚBLICOS



#### 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (5) / Planos Estructurales (4) / Memorial de Responsabilidad (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Anexo Estudio de suelos (1)

### 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ARQUITECTÓNICO:
""" 1- ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No. 815 DEL 02 DE DICIEMBRE DE 1984 OTORGADA POR LA ENTONCES NOTARÍA ÚNICA DE CHÍA Y SENTENCIA SN DEL 14 DE JUNIO DE 2019 OTORGADA POR EL
JUZGADO 02 DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ, DEBIDAMENTE INSCRITAS EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-28363 Y 176-68246 RESPECTIVAMENTE. """ 2- LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO
ELÉCTRICO COLOMBIANO NTO 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCION 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 12 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR
REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTÁS REDES AEREAS. """ 3- EL PREDIO CUENTA CON CONCEPTO DE
SERVICIOS PÚBLICOS PARA DEMARCACIONES No. 1116/1117 DEL 22 DE ABRIL DE 2025 EXPEDIDA POR LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CAJICÁ S.A. E.S.P. PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

... INGENIERIA
1. 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 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 YEL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. \*\*\*3-E LURBANIZADOR 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 CONSTRUCTIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NOR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010, EL DISEÑO Y CONSTRUCTIÓN DE 1997 - NOR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010 AND SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NOR10 - CEDULA DE CIUDADANÍA NO 51.558, 6874 M. P. 25202-23928.\*\*\*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, PRESENTA MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD POR PARTE DEL INGENIERO GEOTECNISTA INGENIERO JORGE ELIECER BALLEN IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO 19.909.529 Y M. P. 25202-14734 EN DONDE INDICA QUE EL ESTUDIO DE SUELLOS PERTENECE A UNA GESTIÓN ANTERIOR APROBADA POR ESTA CURRADURÍA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO 25126-2-25-012 Y AL SER UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APLICAN LAS MISMAS CONDICIONES DEL ESTUDIO DE SUELLOS DELA GESTIÓN ANTERIOR APRORDAD APOR PARA EL PRESENTE TRAMITE DE LICENCIA SE SUSCRIBE COMO URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABILE EL ARQUITECTO ARMANDO ESCODAR CASTRO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO 79.186.593 Y CON MATERICULA PROFESSIONAL M. P. 425031990-79186593. \*\*T.- EL CONSTRUCTOR RESPONSABILE EL ARQUITECTO ARMANDO ESCODAR CASTRO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO 79.186.593 Y CON MATERIOR APROBADA POR EL CIUDADA POR PARA EL PRESENTE TRAMITE DE LIC

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: 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.

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 misma.

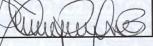
# APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

Revisó:

VoBo. Anthony Robayo

VoBo. Juan Carlos Galindo

VoBo. Johanna Jimenez



VoBo. Arg. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA

A no



5
7

- 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 títular 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. Çumplir 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). 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-
- 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.