

Acto Administrativo No. 25 12 6 - 2 - 25 - 0 4 80

FECHA DE RADICACIÓN

15-jul.-2025

EXPEDICION:	1 DTC 2025	EJECUTORIA:	9 FNF 2028	VIGENCIA:	9 FNF 2028
-------------	------------	-------------	------------	-----------	------------

CATEGORÍA: III

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

RESOLUCIÓN

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, CERRAMIENTO para el predio localizado en la(s) dirección(es) KR 3 E 23 07 con Matricula(s) Inmobiliaria(s) 1761139, Código Catastral 251260000000000003009300000000, del sector/urbanización Centro Poblado Rural: Rincón Santo, en las coordenadas (X: 1069298,023 / (Y: 1037426,955. SE DESCRIBE EL PROYECTO SEGÚN MÓDULO ESTRUCTURAL: "BLOQUE A: EL PROYECTO PLANTEA DEMOLER TOTALMENTE EL BLOQUE A. "BLOQUE B: SE MODIFICA, REFUERZA, DEMUELE PARCIALMENTE EN PRIMER Y SEGUNDO PISO, SE AMPLIA AL ALTILLO. "BLOQUE C: NO SE INTERVIENE (Se mantiene según su volumetría y planimetría aprobada en la Licencia de Construcción No. 939 de 1999). SE MANTIENEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA AUTORIZADAS EN LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR. Titular(es): EVA JULIA TORRES LÓPEZ con CC 35401796- / JORGE ANTONIO TORRES LÓPEZ con CC 11335433- / MARY TRINIDAD TORRES LÓPEZ con CC 35407833- / NIDIA ROCIO TORRES LÓPEZ con CC 20422573- / PÁNFILO TORRES LÓPEZ con CC 11339605- / ROSA CECILIA TORRES LÓPEZ con CC 35401321- / SANDRA PATRICIA TORRES LÓPEZ con CC 52623214- / LINA ESPERANZA TORRES LÓPEZ con CC 52623726-. Constructor responsable: ARMANDO ESCOBAR CASTRO con CC 79186593 Mat: A25031999-79186593. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

NORMATIVIDAD:	Acuerdo 004 de 2025		FICHA:	NUG-R-16
AREA ACTIVIDAD:	Suelo Rural – Centros Poblados Rurales			
TRATAMIENTO:			CLASIFICACIÓN SUELO:	Rural Desarrollo restringido
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	PERFIL DEL TERRENO:	E

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
Licencia de Construcción No. 0799 de 1987	06-ago-1987	06-ago-1987	06-feb-1988	ON - 0344 - 87
Licencia de Construcción No. 0480 de 1996	22-may-1996	30-may-1996	22-may-1998	A - 086 - 96
Licencia de Construcción No. 0939 de 1999	19-jul-1999	19-jul-1999	19-jul-2001	A - 0118 - 99
Licencia de Construcción No. 1127 de 2000	22-nov-2000	30-nov-2000	22-nov-2002	A - 0725 - 00

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			ESTRATO	2
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.		
VIVIENDA AGRUPADA	No	No aplica	3	3	0	0		
COMERCIO Y SERVICIOS	No	Grupo I.	1	0	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		4	3	0	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VIVIENDA AGRUPADA + COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO I						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	1059.00	VIVIENDA	0.00	0.00	39.96	39.96	0.00	47.20	142.57	229.73
SótANO (S)	NO PLANTEA	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.15	20.15	40.30
SEMISótANO	NO PLANTEA	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	130.50	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	120.18	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	250.68	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	39.96	39.96	0.00	67.35	162.72	270.03
		GESTION ANTERIOR				210.72	DEMOLICIÓN PARCIAL:			90.68
LIBRE PRIMER PISO	928.50	TOTAL CONSTRUIDO				250.68	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			12.50

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		
a. No PISOS HABITABLES	2+Altillo	
b. ALTURA MAX EN METROS	9.00	
c. S6TANOS	NO PLANTEA	
d. SEMIS6TANO	NO PLANTEA	
e. No. EDIFICIOS	1	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCI6N	1	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	
h. ALTILLO	Si	
i. INDICE DE OCUPACI6N	12,32%	
j. INDICE DE CONSTRUCCI6N	23,67%	
4.4 CESI6N TIPO B		
DESTINACI6N	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	0
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG	0
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIG	0

4.2 AISLAMIENTOS		
AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	GEST. ANT.	G.A
LATERAL	-----	---
POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A
POSTERIOR	-----	---
ENTRE EDIFICACIONE	GEST. ANT.	G.A
PATIOS	-----	---
4.5 ESTRUCTURAS		
a. TIPO DE CIMENTACI6N	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE	
b. TIPO DE ESTRUCTURA	P6RTICOS EN CONCRETO DMO	
c. M6TODO DE DISENO	Resistencia 6ltima	
d. GRADO DESEMPENO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo	
e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente	

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO P6BLICO	
a. ANTEJARDIN	
GEST. ANT. x KR 3 ESTE	NO APLICA
b. CERRAMIENTO	
Altura: 2,30 mts - Longitud: 12,50 mts	
c. VOLADIZO	
GEST. ANT. x KR 3 ESTE	NO APLICA
d. RETROCESOS	
h. DIMENSI6N DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS P6BLICOS	0

X

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales (4) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Memorial de Responsabilidad (3) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Arquitectónicos (3)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ARQUITECTÓNICO:

ARQUITECTÓNICO.

1- "AREA Y LINDEROS SENTENCIA SN DEL 16 DE OCTUBRE DE 2013 OTORGADA POR EL JUZGADO No. 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJICÁ, DEBIDAMENTE INSCRITA EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-1139." 2- LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCION 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTÍCULO 12- DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ADENAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERIAS." 3- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LO DEFINIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ." 4- SE DESCRIBE EL PROYECTO SEGÚN MÓDULO ESTRUCTURAL: "BLOQUE A: EL PROYECTO PLANTEA DEMOLER TOTALMENTE EL BLOQUE A. "BLOQUE B: SE MODIFICA, REFUERZA, DEMUELE PARCIALMENTE EN PRIMER Y SEGUNDO PISO, SE AMPLIA AL ALTILLO. "BLOQUE C: NO SE INTERVIENE (Se mantiene según su volumetría y planimetría aprobada en la Licencia de Construcción No. 939 de 1999). SE MANTIENEN LAS UNIDADES DE VIVIENDA AUTORIZADAS EN LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR.

... INGENIERIA

[illegible]


NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

Revisó:	VoBo. Cristian Pitta Vargas VoBo. Juan Carlos Galindo VoBo. Johanna Jimenez
---------	---

VoBo. Arg. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA

	CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS		25126-2-25-0162	2
	Acto Administrativo No. 25126-2-25-0480			
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 DIC 2025		FECHA DE RADICACIÓN	
		FECHA DE EJECUTORIA: 09 ENE 2026	15-jul.-2025	
CATEGORÍA: III				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	2025000737	26-dic.-25	39,96	\$2.298.413
Delineación Urbana	2025000737	26-dic.-25	90,68	\$225.789
Delineación Urbana	2025000737	26-dic.-25	12,50	\$31.124
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA				

- 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 autoridad 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 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.
 - 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.
 - 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,
 - 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.
 - 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.
 - 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.
- 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
 - Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
 - El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
 - 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.
 - 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.
 - Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
 - 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.
 - 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.
 - Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
 - Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
 - Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
 - Las edificaciones deben contemplar las medidas 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.
 - 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
 - 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.