

Expediente 25126-2-25-0296

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0199

De

02 JUN 2025

Por la cual se aprueba la **Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente)** y **Modificación de Licencia de Construcción (Vigente)** en la modalidad de Cerramiento para el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, municipio de Cajicá Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707, con código catastral No. 25126000000000020112000000000 se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el D.U.R. No. 1077 de 2015, el Decreto Municipal No. 0129 de 2021 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante referencia No 25126-2-25-0296 de 17 de diciembre de 2025, la sociedad CONSTRUIMPORTS SAS identificada con NIT No. 901642674-7, representada legalmente por la señora ADRIANA LISBETH SANCHEZ PINEDA identificada con C.C. No. 52.424.482 de Bogotá, actuando en calidad de propietaria del predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707, con código catastral No. 25126000000000020112000000000, solicitaron ante la Curadora Urbana Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) y Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento.
2. Que el artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.", define a la Licencia de Parcelación como *"la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes."*
3. Que a la solicitud radicada bajo el consecutivo 25126-2-25-0296 de 17 de diciembre de 2025 le es aplicable el Acuerdo 16 de 2014 *"Por el cual se adopta la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá (...)"*, toda vez que el proyecto cuenta con **Acto Administrativo No. 25126-2-25-0254** con fecha de expedición 01 de agosto de 2025 y fecha de ejecutoria del 03 de Septiembre de 2025 la cual aprobó *Licencia de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento* y en aplicación de RÉGIMEN DE TRANSICIÓN establecido en el numeral 3, artículo 234 del Decreto Municipal no. 0239 de 2025 PBOT Vigente.
4. Que el área del predio se ajustó de conformidad con la Resolución No. 25-126-0628-2025 del 14 de mayo de 2025 expedida por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Zipaquirá (actual Gestor Catastral del Municipio de Cajicá), *Se ordenó unos Cambios en el Catastro* ajustando el área bruta del predio a 2626.00m2, consecuentemente generando Actualización de Cabida y Linderos y debidamente protocolizada en anotación No. 015 de la Matrícula Inmobiliaria No. 176-43707.
5. Que de acuerdo a la actualización de cabida y linderos descrita en el numeral anterior, la intervención consiste modificar el proyecto de parcelación ajustándose a los nuevos linderos y área, producto de ello se incrementa el área del predio en 213.00m2.
6. Que el artículo 130 del Acuerdo 16 de 2014 define el desarrollo por parcelación como *"aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural o en suelo rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción."*

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0199

De

02 JUN 2026

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) y Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) en la modalidad de Cerramiento para el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, municipio de Cajicá Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707, con código catastral No. 25126000000000020112000000000 se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable.

7. Que en virtud del artículo 2.2.6.1.2.1.9 del Decreto 1077 de 2015 con respecto a la obligación de aportar copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, se mantienen los puntos con su respectiva capacidad según lo aprobado en la Resolución 275 de 2025, expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá.
8. Que el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Zipaquirá, mediante Sentencia SN de catorce (14) de noviembre de 2023, con número de expediente 25899-33-33-002-2022-00487-00 acumulada con 25899-33-33-002-2023-00043-00, demandante: JUAN CARLOS MARTINEZ SANCHEZ Y PROMOTORA QUINTAS DEL MOLINO S.A.S. y demandado: MUNICIPIO DE CAJICÁ por medio de control de nulidad simple, indicó que *“se encuentra suficientemente claro en las normas urbanísticas en lo referente a las cesiones gratuitas en el ámbito urbano, no sucediendo lo mismo respecto al componente rural (...) en donde se observa que ninguno de los aspectos que debe comprender este componente alude a cesión gratuita de áreas, lo que lleva a concluir a esta agencia judicial que conforme a la norma que regula lo concerniente al ordenamiento y planeación del territorio – ley 388 de 1997-, esta situación no fue reglamentada para construcciones de carácter rural”*.
9. En fundamento de lo anterior, el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Zipaquirá resolvió declarar nulo el art. 133 del Acuerdo 16 de 2014, así como la palabra “parcelación” citada en los artículos primero y segundo del Decreto 067 del 2016, el artículo tercero del Decreto 067 de 2017 y el artículo segundo del Decreto 065 de 2022 expedidos por la Alcaldía Municipal de Cajicá, mediante el cual se establecía la exigencia de Cesiones Tipo A en desarrollos por parcelación, subdivisión predial y edificación con destino a usos residenciales, dotacionales, recreacionales, comerciales y de servicios e industriales. Adicionalmente la sentencia que declara la nulidad de un acto administrativo en un proceso tendrá fuerza de cosa juzgada *erga omnes* y en ese sentido no son exigibles las áreas de Cesión Tipo A para las licencias de parcelación.
10. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el Proyecto Urbanístico, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) y Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) para Cerramiento, mediante oficios de fecha 16 de febrero de 2026 las cuales fueron entregados el día 23 de febrero de 2026.
11. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 25126-2-25-0296, correspondiente a la aprobación de la Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) y Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para Cerramiento del predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública y allegaron constancia fotográfica de fijación de la misma.
12. Que esta Curadora Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contienen el Proyecto de la Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) para el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, asignándose a dichos planos los números **PARC-2-26-0002** y **PARC-2-26-0003**.
13. Que la presente solicitud de aprobación de Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) y Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) para Cerramiento, para el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.
14. Que el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el parcelador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de



Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) y Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) en la modalidad de Cerramiento para el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, municipio de Cajicá Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707, con código catastral No. 25126000000000020112000000000 se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable.

2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones.

15. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para Áreas de Actividad Centros Poblados Rurales por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, contenido en el Acuerdo 16 de 2014, por lo tanto, es aceptado por esta Curadora Urbana No. 2 de Cajicá.

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

RESUELVE

CAPITULO I: MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE PARCELACIÓN (VIGENTE)

ARTÍCULO 1: APROBACIÓN.

Aprobar la Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente), para el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707, con código catastral No. 25126000000000020112000000000 del municipio de Cajicá Cundinamarca, de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DE LOS PLANOS DE PARCELACIÓN.

Adoptar los planos que contiene la Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente), distinguidos con los números **PARC-2-26-0002** y **PARC-2-26-0003**, en original, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y un segundo original, los cuales serán remitido a la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá. Se anulan los planos **PARC-2-25-0010** y **PARC-2-25-0011** aprobados en el Acto Administrativo No. 25126-2-25-0254.

ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad CONSTRUIMPORTS SAS identificada con NIT No. 901642674-7, representada legalmente por la señora ADRIANA LISBETH SANCHEZ PINEDA identificada con C.C. No. 52.424.482 de Bogotá, actuando en calidad de propietaria del predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707, con código catastral No. 25126000000000020112000000000 del municipio de Cajicá Cundinamarca. La presente Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto de Parcelación y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curadora Urbana bajo la referencia 25126-2-25-0296 de 17 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO 4: CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| • Nombre del Proyecto: | PARCELACIÓN LA PALMA |
| • Dirección: | CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA |
| • Folio de Matrícula Inmobiliaria: | 176-43707 |
| • Código Catastral: | 25126000000000020112000000000 |

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0199

De 02 JUN 2026

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) y Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) en la modalidad de Cerramiento para el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, municipio de Cajicá Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707, con código catastral No. 251260000000000020112000000000 se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable.

- Área Bruta: 2.626.00 m²
- Área Reserva Vial: 351.49 m²
- Área Neta Parcelable: 2.274.51 m²
- Área Útil Parcelable: 2.274.51 m²
- **Densidad Máxima Permitida:** Se mantiene según Acto Administrativo No. 25126-2-25-0254.

2. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en el presente Acto Administrativo y para regular los aspectos no contemplados en este mismo, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá:** Acuerdo 16 de 2014 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Entrega de zonas de cesión al Municipio :** Decreto 067 de 2016.

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES GENERALES DEL PARCELADOR.

Son obligaciones del parcelador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

- a) Ejecutar las obras de parcelación, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- b) Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, en los artículos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto del Decreto 067 de 2016.
- c) Diseñar, construir y dotar la zonas de cesión Gratuita Voluntaria para parque, producto del proceso de parcelación, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Municipio de Cajicá.
- d) Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.
- e) Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Cajicá.
- f) Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- g) Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- h) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- i) Gestionar ante la entidad correspondiente la viabilidad de la recolección y disposición final de residuos sólidos.
- j) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- k) Se obliga al constructor a cumplir con los requisitos definidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (norma que sirve de base para el estudio del proyecto y expedición de la respectiva licencia).
- l) Según el literal A,1,3,6,5 DE NSR-10 el urbanizador o contratista es responsable "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".
- m) Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1185 de 2008 y Decreto 763 de 2009 emitidos por el Ministerio de Cultura, respecto al cuidado y protección del Patrimonio Arqueológico según la ICANH y las normas que lo adicionen o modifiquen; en particular se debe presentar al ICANH el Plan de Manejo Arqueológico Preventivo



Expediente 25126-2-25-0296

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0199

De

02 JUN 2020

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) y Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) en la modalidad de Cerramiento para el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, municipio de Cajicá Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707, con código catastral No. 2512600000000020112000000000 se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable.

de que trata la Ley 1185 de 2008 y el artículo 57 del Decreto 763 de 2009, como requisito previo a la iniciación de las obras.

ARTÍCULO 6. OTRAS OBLIGACIONES DEL PARCELADOR RESPONSABLE.

Las obligaciones del titular, parcelador responsable y constructor responsable de las obras de parcelación del Proyecto de Parcelación y demás condiciones se mantienen según según **Acto Administrativo No. 25126-2-25-0254**.

ARTÍCULO 7. Para todos los fines legales las obligaciones del titular, parcelador responsable y constructor responsable de las obras de parcelación del Proyecto de Parcelación, enumeradas y descritas en los artículos anteriores del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente acto administrativo:

- La solicitud del interesado de aprobación de la Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente), radicado bajo la referencia 25126-2-25-0296.
- Las fotografías de la valla de información a terceros interesados instalada en el predio.
- Los planos del Proyecto de la Modificación de Parcelación (Vigente), aprobado bajo los números **PARC-2-26-0002** y **PARC-2-26-0003** y medio magnético correspondiente, radicados con referencia 25126-2-25-0296.
- La Viabilidad de servicios públicos otorgada mediante la Resolución No. 392 de 30 de diciembre de 2024, por medio de la cual se otorga viabilidad de servicios públicos para los predios objeto de licencia por parte de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá.
- Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto de parcelación aprobado.

ARTÍCULO 8. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DE PARCELACIÓN

Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por parcelación, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

- Toda licencia de parcelación se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo de propietario y parcelador. Así mismo se entiende condicionada a que el parcelador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados conforme a los reglamentos que se expidan para tal efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías la condición se considera fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de parcelación, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o parcelador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en el presente Acto Administrativo, y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Municipio de Cajicá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado el proceso de parcelación.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0199

De

02 JUN 2026

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) y Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) en la modalidad de Cerramiento para el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, municipio de Cajicá Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707, con código catastral No. 251260000000000020112000000000 se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable.

CAPÍTULO II DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 9: APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Conceder a la sociedad CONSTRUIMPORTS SAS identificada con NIT No. 901642674-7, representada legalmente por la señora ADRIANA LISBETH SANCHEZ PINEDA identificada con C.C. No. 52.424.482 de Bogotá, actuando en calidad de propietaria del Predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707 y código catastral No. 251260000000000020112000000000, solicitó ante esta Curadora Urbana Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) para Cerramiento.

PARÁGRAFO. La presente Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) para Cerramiento, se expide de acuerdo con el plano arquitectónico y estructural y demás la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curadora Urbana bajo la referencia No. 25126-2-25-0296.

ARTÍCULO 10: PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA

CARGO	PROFESIONAL	MATRÍCULA PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Arq. JAVIER FERNANDO SUAREZ ANGULO	25700-43382 CND
ARQUITECTO PROYECTISTA		
INGENIERO CIVIL CALCULISTA	Ing. LUIS FERNANDO TORRES GRACIA	25202-76555
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	Ing. JOSE WILLIAM GUERRERO PADILLA	25202-05781
INGENIERO TOPOGRAFO	Ing. JUAN CARLOS LAVERDE QUINTERO	01-10507

ARTÍCULO 11: CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

La Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) para Cerramiento corresponde a la modificación de la delimitación del cerramiento aprobado, de tal forma que las características del cerramiento aprobado en el Acto Administrativo No. 25126-2-25-0254 se mantienen.

1. CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS	
Área Bruta	2626.00 m2
Cerramiento	216.93 m2

2. ESTRUCTURA:

Tipo de Cimentación	Viga - ciclópeo
Tipo de Estructura	Cerramiento
Método de Diseño	Título E
Grado de Desempeño E.N.E.	Bajo
Análisis Sísmico	Título E

PRECISIONES DEL COMPONENTE ESTRUCTURAL:

- Este proyecto se estudió bajo la vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10.
- 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.

Expediente 25126-2-25-0296

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0199

De

02 JUN 2026

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) y Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) en la modalidad de Cerramiento para el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, municipio de Cajicá Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707, con código catastral No. 2512600000000000000020112000000000 se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable.

- El urbanizador o constructor responsable deberá recopilar y verificar los 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.
- En cumplimiento con los requisitos de la norma colombiana de diseño y construcción sismo resistente ley 400 de 1997 - NSR10 - Ley 926 de marzo de 2010, el diseño de elementos estructurales y no estructurales y demás detalles de cerramiento al igual que la presente modificación se verificó con los requisitos de a.10.6.3 del reglamento colombiano de construcción sismorresistente NSR-10 son responsabilidad del ingeniero Luis Fernando Torres Gracia con cedula de ciudadanía no 79.186.384 y con matrícula profesional MP: 25202- 76555cnd.
- Para el presente tramite de licencia se suscribe como urbanizador o constructor responsable al arquitecto Javier Fernando Suarez Angulo identificado con cedula de ciudadanía No 2.976.494 y con matrícula profesional M.P:25700-43382.
- El constructor responsable debe cumplir los requisitos del título J de nsr-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.
- 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.
- Este proyecto se estudió bajo la vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente nsr-10.
- El cerramiento aporjado consiste en una viga de 0.30x0.30 cm y refuerzo de 1/2" con separación de 0.05 cm y refuerzo 3/8" cada 0.20, con tubo vertical de 150x150 x4 mm y reja metálica de 5x5

ARTÍCULO 12. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012 y como quiera que, y como quiera que, a la fecha no existe inscripción de la participación en plusvalía en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707, no se hace exigible el pago de la participación en plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

ARTICULO 13. IMPUESTO DE DELINEACIÓN

Para dar cumplimiento a la obligación de acreditar el pago del impuesto de delineación definido por Acuerdo 10 de 2021, el usuario aportó copia del recibo de pago No. 2026000242 emitido por la Secretaría de Hacienda de Cajicá con fecha de pago de 15 de mayo de 2026 por un valor de dos millones cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cuatro pesos (\$2.499.984 COP).

ARTICULO 14: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Los términos de vigencia se mantienen según información del Acto Administrativo No. 25126-2-25-0254.

ARTÍCULO 15: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo Segundo, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

1. Formulario de solicitud.
2. Folio de matrícula inmobiliaria No 176-43707
3. Un (1) Plano Arquitectónico para Cerramiento.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Parcelación (Vigente) y Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) en la modalidad de Cerramiento para el predio ubicado en la CL 3 16 C 64 70 80 88 / LOTE LA PALMA, Vereda Chuntame, municipio de Cajicá Cundinamarca, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-43707, con código catastral No. 25126000000000020112000000000 se establecen las normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable.

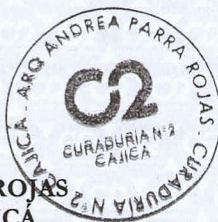
4. Un (1) Plano Estructural.
5. Cuatro (4) memoriales de responsabilidad.
6. Dos (2) planos de Parcelación
7. Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructurales aprobados.

ARTÍCULO 16. NOTIFICACIONES Y RECURSOS

El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él proceden los Recursos de Reposición ante esta Curadora Urbana y el de Apelación ante la oficina de Planeación del municipio (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9), los cuales deben ser presentados dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


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



Ejecutoriado a los

02 JUL 2026