



CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá			No. RADICACIÓN 25126-2-26-0104
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS			FECHA DE RADICACIÓN 11-jun-26
No. ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0327			FECHA DE RADICACIÓN EN DEBIDA FORMA 24-jun-26
EXPEDICIÓN: 05 OCT 2026	EJECUTORIA: 08 OCT 2026	VIGENCIA: 08 OCT 2029	
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			
CONSIDERANDO			CATEGORIA I

1. Que mediante radicado No. 25126-2-26-0104 del 11 de junio de 2026 la señora PATRICIA LATORRE TORRES, identificada con cédula de ciudadanía No.20.423.202, en calidad de propietaria del predio localizado en la(s) dirección(es) KR 19 1 A 01 S LOTE LA ESPERANZA con Matricula(s) Inmobiliaria(s) 17645158, Código Catastral 251260000000000050939000000000, el sector/urbanización Centro Poblado Rural: La Palma, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modality(ies) de OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL.
2. Que el predio no tiene antecedentes.
3. Que el marco normativo sobre el cual se adelanto el estudio tecnico es el siguiente:

MARCO NORMATIVO			
NORMATIVIDAD:	Decreto 0239 de 2025	FICHA:	NUG-R-06
ÁREA DE ACTIVIDAD:	Área de Centros Poblados Rurales		
TRATAMIENTO:	No Aplica	CLASIFICACIÓN SUELO:	Rural Desarrollo Restringido
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	PERFIL DEL TERRNO:	E
	b. Inundación: No		

4. Que para dar cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones Nos. 1025 y 1026 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante radicación de documentos llevada a cabo el día **24 de junio de 2026** se dio cumplimiento a la radicación en legal y debida forma
5. Que en la presente actuación se verifico el cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 mediante las comunicaciones a vecinos adelantadas el día **21 de julio de 2026** entregadas mediante correo certificado con constancia de entrega del día **10 de septiembre de 2026**, así mismo, para dar cumplimiento al paragrafo del citado artículo se radico fotografia de valla el día **25 de junio de 2026**.
6. Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.
7. Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto este despacho emitió Acta de Observaciones y Correcciones el día **21 de julio de 2026**, enviado vía correo electronico certificado y recibida por el interesado el día **22 de julio de 2026**.
8. Que el cumplimiento de la totalidad del Acta de Observaciones por parte del interesado se dio el día **02 de septiembre de 2026**.
9. Que una vez verificado el cumplimiento técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectonico del proyecto y de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se procedio a emitir Carta de Viabilidad y la pre liquidación del Impuesto de Delineación el día **21 de septiembre de 2026**, enviada via correo electronico certificado recibido el día **22 de septiembre de 2026**, considerando que el proyecto radicado corresponde a un proyecto unifamiliar VIS.
10. Que el titular acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, mediante constancias radicadas el día 29 de septiembre de 2026.

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

RESUELVE

Artículo Primero: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio localizado en la(s) dirección(es) KR 19 1 A 01 S LOTE LA ESPERANZA con Matricula(s) Inmobiliaria(s) 17645158, Código Catastral 251260000000000050939000000000, del sector/urbanización Centro Poblado Rural: La Palma, PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE UN (1) PISO DE ALTURA, DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR (VIS)

Artículo Segundo: Establecer como titular a la señora PATRICIA LATORRE TORRES con CC 20.423.202, en calidd de propietaria de predio objeto de licencia.

Artículo Tercero: Profesionales responsables de La Licencia:

Constructor Responsable:	C.C.	Matrícula Profesional	Arquitecto Proyectista:	C.C.	Matrícula Profesional
Arq. Pompilio Rodriguez Uribe	91.176.630	0870069125 ATL	Arq. Pompilio Rodriguez Uribe	91.176.630	0870069125 ATL
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	C.C.	Matrícula Profesional	Ingeniero Civil Geotecnista:	C.C.	Matrícula Profesional
Ivan Dario Porras Millan	1.070.014.001	25202-376361 CND	Ivan Dario Porras Millan	1070014001	5202-376361 CND

Artículo Cuarto: Se definen a continuación las características del proyecto así:

4. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO											
4.1 USOS				4.2 ESTACIONAMIENTOS			ESTRATO: 1				
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No. UNIDADES	PRIVADOS	VISITANTES	BICICLETAS					
VIVIENDA UNIFAMILIAR	SÍ	No Aplica	1	0	0	0					
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			0	0	0					
4.3 CUADRO DE AREAS											
4.3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:			VIVIENDA UNIFAMILIAR		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN.		1				
4.3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO		4.3.3 ÁREAS CONSTRUIDAS		OBRA NUEVA		TOTAL					
LOTE	84,00	VIVIENDA UNIFAMILIAR		36,00		36,00					
SÓTANO (S)	NO PLANTEA										
SEMISÓTANO	NO PLANTEA										
PRIMER PISO	36,00										
PISOS RESTANTES	NO PLANTEA										
TOTAL CONSTRUIDO	36,00										
LIBRE PRIMER PISO	48,00										
						DEMOLICIÓN TOTAL:	78,00				

4.4 EDIFICABILIDAD										
4.4.1 VOLUMETRÍA		4.4.2 AISLAMIENTOS			4.4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO					
a. No PISOS HABITABLES	1	AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	a. ANTEJARDÍN					
b. ALTURA MAXIMA EN METROS	3,9	LATERAL	NO PLANTEA	NO APLICA	1,00 MTS X SERVIDUMBRE					
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	LATERAL	NO PLANTEA	NO APLICA						
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	POSTERIOR	NO PLANTEA	NO APLICA	b. CERRAMIENTO					
e. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	ENTRE EDIFICACIONES	NO PLANTEA	NO APLICA	NO PLANTEA					
f. No. EDIFICIOS	1	PATIOS	NO PLANTEA	NO APLICA						
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	NO PLANTEA	4.4.4 ESTRUCTURAS			c. VOLADIZO					
h. ALTILLO	NO PLANTEA	a. Tipo de Cimentación	VIGA - CICLOPEO		NO APLICA POR SERVIDUMBRE					
i. INDICE DE OCUPACIÓN	45,00%	b. Tipo de Estructura	MUROS CONFINADOS							
j. INDICE DE CONSTRUCCION	45,00%	c. Método de Diseño	TITULO E							
4.4.5 CESIÓN TIPO B		d. Grado de Desempeño	BAJO		d. RETROCESOS					
		Elementos No estructurales								
DESTINACIÓN	%	e. Analisis Sismico	TITULO E							
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIGE									
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIGE									
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	NO SE EXIGE									

Artículo Quinto: Documentos que se apruban y forman parte integral del presente Acto Administrativo:

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Estructurales (2) / Memorial de Responsabilidad (1) / Memoria de Cálculo (1)

Artículo Sexto: Precisiones Propieas del Proyecto:

6.1 ARQUITECTONICO:
***** 1- ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No. 272 DEL 04 DE AGOSTO DE 2000 OTORGADA POR LA NOTARÍA ÚNICA DE CAJICA, DEBIDAMENTE INSCRITA EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 176-45158. ***** 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 ARTICULO 12 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ALEJANAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREA. ***** 3- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DE LO DEFINIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICA. ***** 4- EL PREDIO CUENTA CON CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA DEMARCACIONES No. 1236 DEL 31 DE JULIO DE 2026 EXPEDIDA POR LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CAJICA S.A. E.S.P. PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

6.2 INGENIERIA:
EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGÚN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SIMSO RESISTENTES. *** 2-ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SIMSO RESISTENTE NSR-10. *** 3- ESTE PROYECTO SE ESTUDIO CON LOS REQUISITOS DEL TITULO E DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SIMSO RESISTENTE NSR-10. *** 4- SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO" *** 5- REQUIERE CONTROL DE MATERIALES SEGÚN NSR-10. TITULO I. DECRETO 1203 DE 2017 Y LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016. *** 6- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL TITULO E DE NSR-10, AL ARQUITECTO POMPILO RODRIGUEZ URIBE IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 91.176.630 Y CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 08700-69125. ***



CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá		No. RADICACIÓN
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS		25126-2-26-0104
No. ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0327		FECHA DE RADICACIÓN 11/06/26
		FECHA DE RADICACIÓN EN DEBIDA FORMA 24/06/26
EXPEDICIÓN: 05 OCT 2026	EJECUTORIA: 08 OCT 2026	

6.3 JURIDICAS: SIN PRECISIONES

Artículo Séptimo: 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.

Artículo Octavo: Impuestos y Contribuciones:

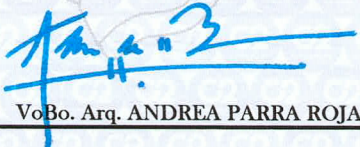
IMPUESTO	STIKER No.	FECHA	ÁREA DECLARADA	VALOR
Delineación Urbana	2026000445	24/09/2026	36,00	\$ 516.994,00
Delineación Urbana	2026000445	24/09/2026	78,00	\$ 204.259,00

Nota Plusvalía: En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 y como a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio el folio de matrícula inmobiliaria, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la presente licencia.

- Artículo Noveno:** Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras:
- 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 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, para 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.
 - 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 reemplazará 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.
 - 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 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.
 - 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 límite 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.
 - 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.

Artículo Décimo: Notificación. El presente Acto Administrativo se notifica al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiese hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo Décimo Primero: Recursos. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante la Curadora Urbana y el Recurso de Apelación ante la Secretaría 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE	
APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	
REVISOR	VoBo Cristian Pitta Vargas VoBo Juan Carlos Galindo VoBo Johana Jimenez  VoBo. Arq. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA