CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá

ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

Acto Administrativo No. 25126-2-22-0180

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
25126-2-22-0076	1
FECHA DE RADICACIÓN	
29-jun.-2022	

EXPEDICIÓN: 18 NOV 2022 | EJECUTORIA: 22 NOV 2022 | VIGENCIA: 22 NOV 2025 | CATEGORÍA: IV

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

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA para el predio localizado en la(s) dirección(es) CL 13 S 2 A 102 con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 176188538, Código Catastral 25126000000043016000, del sector/urbanización MODIGLIANI.. Para las torres 4 y 5 en cinco pisos para el proyecto denominado MODIGLIANI, las cuales cuentan con cien (100) unidades de vivienda, setenta y dos (72) estacionamientos privados, doce (12) estacionamientos para visitantes dentro de los que se plantean ocho (8) estacionamientos para personas con movilidad reducida. Titular(es): PROMOTORA VIVENDUM S.A con NIT 830126170-7 (: CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZON con CC. 79646106). Constructor responsable: SANDRA MUÑOZ PEREZ con CC 51892311 Mat: 2520246199 CND . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014		
AREA ACTIVIDAD:	Suelo Rural Suburbano - Área de Corredor Vial Subu	FICHA:	NUR-RS-05
TRATAMIENTO:		CLASIFICACIÓN SUELO:	Rural Suburbano
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No / b. Inundación: No	PERFIL DEL TERRENO:	D

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
RES No. PARCE+CRR 0224	19-abr-2022	----------	----------	
RES No. ON+CRR 887	18-dic-2017	----------	----------	
RES No. MOD+AMP+PH 731	05-nov-2019	08-nov-2019	----------	25126-0-19-0195
RES No. MOD L.V.+ON 091	19-abr-2021	20-abr-2022	----------	25126-0-20-0296
ACTO ADM. 25126-2-22-0039	29-abr-2022	04-may-2022	----------	25126-2-22-0008

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			ESTRATO	5
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.		
VIVIENDA AGRUPADA	No	No aplica	100	72	12	0		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		100	72	12	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **MODIGLIANI** — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	36071.70
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	3061.34
PRIMER PISO	1813.26
PISOS RESTANTES	7286.24
TOTAL CONSTRUIDO	12160.84
LIBRE PRIMER PISO	34258.44

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	12.160,84	0,00	0,00	12.160,84	0,00	0,00	0,00	12.160,84
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	12.160,84	0,00	0,00	12.160,84	0,00	0,00	0,00	12.160,84
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN TOTAL:		0,00
TOTAL CONSTRUIDO				55.291,40	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	14,10/16,60
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	1
e. No. EDIFICIOS	2
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. ALTILLO	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	4,78
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	24,17

4.2 AISLAMIENTOS		
AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	5,00	T
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	----------	---
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONE	----------	---
PATIOS	----------	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDÍN
GEST. ANT.
GEST. ANT.
b. CERRAMIENTO
No aplica
c. VOLADIZO
GEST. ANT.
GEST. ANT.

4.4 CESIÓN TIPO B		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	G.A.
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	G.A.
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	G.A.

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

d. RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	X
0,00	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales (76) / Memoria de Cálculo (3) / Informe de Seguridad Humana (1) / Memorial de Responsabilidad (4) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Planos Arquitectónicos (21)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

**** 1. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR. **** 2. LAS ÁREAS, NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA Y ESTACIONAMIENTOS CORRESPONDEN UNICAMENTE A LAS TORRES 4 Y 5. **** 3. TENIENDO EN CUENTA QUE EL PROYECTO SE DESARROLLA POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS EN LAS ETAPAS 1 APROBADAS PREVIAMENTE SE PREVIERON ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES A LOS REQUERIDOS DEJANDO DE FORMA ANTICIPADA CUPOS PARA LAS ETAPAS FURTURAS DANDO ASI CUMPLIMIENTO A LA CUOTA DE ESTACIONAMIETOS REQUERIDOS DE CONFORMIDAD CON LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS CUADROS DE ESTACIONAMIENTOS INCLUIDOS EN LOS PLANOS QUE ACOMPAÑAN LA PRESENTE LICENCIA. **** 4.- 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 ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAS. **** 5. - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LO DEFINIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. **** 6.- ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. **** 7.- 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. **** 8.- EL URBANIZADOR 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. **** 9.- 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 ESTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO, ÓSCAR ORDOÑEZ CASALLAS IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO 19.455.251 CON MATRÍCULA PROFESIONAL M.P. 25202-27645CND. **** 10.- 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 ESTUDIO GEOTECNICO ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO ALFONSO URIBE SARDIÑA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO 79.154.597 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL MP: 25202- 20489CND. **** 11.- LA CIMENTACIÓN DE LAS DISTINTAS EDIFICACIONES DEL PROYECTO SE DISEÑÓ TENIENDO EN CUENTA LAS RECOMENDACIONES DEL ESTUDIO DE SUELOS AUS-16378-2, FIRMADO Y AVALADO POR EL INGENIERO ALFONSO URIBE SARDIÑA, EL CUAL COMPRENDE LA ETAPA 3 DE LA FASE A TORRES 4 Y 5, PLATAFORMAS 20 A LA 26, Y EL CUAL REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA CURADURÍA DEBIDAMENTE APROBADO EN GESTIONES ANTERIORES DEL MISMO PROYECTO. **** 12.- EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JAIRO ANDRES MEZA ROSAS, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 13.874.430 Y CON MATRÍCULA PROFESIONAL M.P. 68202-108602 STD. **** 13.- PARA EL PRESENTE TRAMITE DE LICENCIA SE SUSCRIBE COMO URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE LA INGENIERA SANDRA PATRICIA MUÑOZ PEREZ IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO 51.892.311, CON MATRÍCULA PROFESIONAL M.P. 25202-46199CND. **** 14.- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE H.8 DE NSR-10. **** 15.- EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J DE NSR-10. .

NOTIFÍQUESE 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. Cristian Pitta Vargas / VoBo. Andrea Parra Rojas / VoBo. Sergio Moreno

VoBo. Arq. ANDREA PARRA ROJAS - CURADORA

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	2022000366	18-oct.-22	12.160,84	$533.795.451

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.
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 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 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: 25126-2-22-0003
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.