CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	**25126-2-22-0103**	**1**
Acto Administrativo No. 25126-2-23-0018	FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 27-feb-2020 - Ejecutoriada: 28-feb-2020 - Vigencia: 28-feb-2023	**10-ago.-2022**	
EXPEDICIÓN 18 ENE 2023 EJECUTORIA 20 ENE 2023 VIGENCIA 28 FEB 2023	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

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio localizado en la(s) dirección(es) CL 13 S 2 25 con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 17613295, Código Catastral 25126000000040247000, del sector/urbanización .. para la modificación del diseño de los depósitos nos. 051 al 058 en el sótano, se modifica el diseño del club house en cuanto a quitar el ascensor y la accesibilidad a personas con movilidad reducida se garantiza mediante silla salva escaleras y se ajusta el diseño de las fachadas del club house, de un proyecto Titular(es): ENCLAVE CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT 900678288-9. Constructor responsable: FREDY GIOVANNI RAMIREZ con CC 79896875 Mat: 25202098900 CND . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014		
AREA ACTIVIDAD:	Suelo Rural Suburbano - Área de Corredor Vial Subu	FICHA:	NUG-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
RESOLUCIÓN No. PARCE+ON	27-feb-2020	28-feb-2020	28-feb-2023	25126-019-0186
RESOLUCIÓN No. ACL+MOD L.V.	16-dic-2020	31-dic-2020	----------	25126-0-20-0154
RESOLUCIÓN No. MOD. L.V. 195	31-may-2022	15-jun-2022	----------	25126-0-21-0164

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			ESTRATO	4
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.		
VIVIENDA AGRUPADA	No	No aplica	50	131	15	GEST. ANT.		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		G.A.	G.A.	G.A.	G.A.		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	HACIENDA EL REFUGIO						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE 5212.07	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	603,50	0,00	603,50
SÓTANO (S) 2194.85	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO 0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO 1177.11	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES 3887.33	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO 7259.29	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	603,50	0,00	603,50
	GESTION ANTERIOR				7.259,29		DEMOLICIÓN PARCIAL:		0,00
LIBRE PRIMER PISO 4034.96	TOTAL CONSTRUIDO				7.259,29		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		G.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	GEST. ANT.
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	GEST. ANT.
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. ALTILLO	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	GEST. ANT.
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	GEST. ANT.

4.2 AISLAMIENTOS		
AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	GEST. ANT.	G.A
LATERAL	GEST. ANT.	G.A
POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A
POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A
ENTRE EDIFICACIONE	GEST. ANT.	G.A
PATIOS	GEST. ANT.	G.A

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDÍN
GEST. ANT.
GEST. ANT.
b. CERRAMIENTO
Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: G.A. mts
c. VOLADIZO
GEST. ANT.
GEST. ANT.

4.4 CESIÓN TIPO B		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	GEST. ANT.	G.A.
SERVICIOS COMUNALES	GEST. ANT.	G.A.
ESTACIONAM. ADICIONALE	GEST. ANT.	G.A.

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR
b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTION ANTERIOR
c. MÉTODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	GEST. ANT.
e. ANALISIS SÍSMICO	GESTION ANTERIOR

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 Arquitectónicos (13) / Planos Alinderamiento (2) / Memorial de Responsabilidad (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- ÁREA Y LINDEROS SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR.
- LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACIÓN DEL DISEÑO DE LOS DEPOSITOS Nos. 051 AL 058 EN EL SÓTANO, SE MODIFICA EL DISEÑO DEL CLUB HOUSE EN CUANTO A QUITAR EL ASCENSOR Y LA ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SE GARANTIZA MEDIANTE SILLA SALVA ESCALERAS Y SE AJUSTA EL DISEÑO DE LAS FACHADAS DEL CLUB HOUSE Y SE ACTUALIZA EL PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ACTUALIZANDO LAS MODIFICACIONES DE LOS DEPOSITOS EN SÓTANO, LAS DEMAS CARACTERISTICAS DEL PROYECTO EN CUANTO AISLAMIENTOS, ANTEJARDINES, ALTURAS, ESTACIONAMIENTOS Y DEMAS SE MANTIEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR.
- SE REEMPLAZAN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS Nos.
- SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.
- 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.
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO Y A LO ESTABLECIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ.. . 1-QUE EL INGENIERO CAMILO BARRERO EN CALIDAD DE INGENIERO REVISOR INDEPENDIENTE, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.520.694 Y MATRICULA PROFESIONAL 252022-47240CND, MANIFIESTA BAJO OFICIO BSE-ENCLAVE20-22, EL ALCANCE A LAS MODIFICACIONES EN REFERENCIA AL CAMBIO DEL SISTEMA DE DESPLAZAMIENTO VERTICAL DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN EL EDIFICIO DEL CLUB HOUSE, EL CUAL SE LICENCIO CON UN SISTEMA DE ASCENSOR Y SE MODIFICO PARA UN SISTEMA DE ORUGA ASISTIDA. EL SISTEMA ESTRUCTURAL, LAS CARGAS Y EL GRUPO DE USO NO SE VARIARON Y POR LO TANTO SE CONSERVA COMO ESTA ESTIPULADO EN EL DISEÑO INICIAL. POR LO TANTO, LOS PLANOS Y MEMORIAS ESTRUCTÚRALES DE LA LICENCIA ACTUAL NO DEBEN SER MODIFICADOS. POR LO ANTERIOR SE APRUEBAN LOS CAMBIOS COMO REVISOR ESTRUCTURAL.
2-QUE EL INGENIERO FEDERICO AYCARDI EN CALIDAD DE INGENIERO DISEÑADOR, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 12.129.644 Y MATRICULA PROFESIONAL 25202-33715CND, MANIFIESTA BAJO OFICIO AIC-CG 5863-22, INDICA LAS ACLARACIONES DEL CASO CON RESPECTO A LOS CAMBIOS PROPUESTOS PARA LA PRESENTE GESTIÓN, CERTIFICANDO QUE LAS MODIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS NO AFECTAN EL DISEÑO ACTUAL DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DADO QUE SE MANTIENE EL USO DE LA ESTRUCTURACIÓN EL CUAL FUE DISEÑADO.
3-QUE, MEDIANTE OFICIO ACLARATORIO EMITIDO POR EL ARQUITECTO GIOVANNI CASTILLO GIL COMO APODERADO DEL TRÁMITE, ACLARA QUE EL PROFESIONAL EDGAR PRIETO, INDICADO EN EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL (FUN), NO TIENE RESPONSABILIDAD EN LOS DISEÑOS TÉCNICOS O ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. RESOLUCIÓN No. PARCE+ON.

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

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	25126-2-22-0103	2
Acto Administrativo No. 25126-2-23-0018	FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 27-feb-2020 - Ejecutoriada: 28-feb-2020 - Vigencia: 28-feb-2023	10-ago.-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 ENE 2023 FECHA DE EJECUTORIA: 20 ENE 2023	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

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.