CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. RADICACIÓN
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	25126-2-26-0098
No. ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0341	FECHA DE RADICACION 2-jun-26
EXPEDICIÓN: 15 OCT 2026 EJECUTORIA: 29 OCT 2026 VIGENCIA: 29 OCT 2029	FECHA DE RADICACIÓN EN DEBIDA FORMA 2-jun-26

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. 25126-2-26-0098 del 02 de junio de 2026 el señor JOSE EUSEBIO VARGAS DELGADO, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.141.411, en calidad de propietario del predio localizado en la(s) dirección(es) CL 11 A S 5 A 01 LOTE EL RECUERDO con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 17638385, Código Catastral 25126000000000005002100000000, el sector/urbanización Centro Poblado Rural: Los Pasos, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) 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-16
ÁREA DE ACTIVIDAD:	Área de Centros Poblados Rurales		
TRATAMIENTO:	No Aplica	**CLASIFICACIÓN SUELO:**	Rural Desarrollo Restringido
ZN RIESGO:	**a.** Remoción en Masa: **No** — **b.** Inundación: **No**	**PERFIL DEL TERRNO:**	E

4. Que para dar cumplimiento a lo establecido en las Resolciones Nos. 1025 y 1026 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante radicación de documentos llevada a cabo el día **02 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 dia **17 de septiembre de 2026** entregadas mediante correo certificado con constancia de entrega del **día 24 de septiembre de 2026**, asi mismo, para dar cumplimiento al paragrafo del citado articulo se radico fotografia de valla el día **10 de junio de 2026,** ajustada y radicada nuevamente el dia **08 de septiembre de 2026** .

6. Que ningun vecino ni tercero interesado se constituyo 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 Unico Nacional 1077 de 2015 y una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto este despacho emitio Acta de Observaciones y Correcciónes el dia **30 de julio de 2026,** enviado vía correo electronico certificado y recibida por el interesado el dia **01 de julio de 2026.**

8. Que el término para el cumplimiento de la totalidad del Acta de Observaciones por parte del interesado se dio el día **08 de septiembre de 2026** .

9. Que una vez verificado el cumplimiento técnico, jurídico, estructutral, urbanistico y arquitectonico del proyecto y de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto Unico Nacional 1077 de 2015, se procedio a emitir Carta de Viabilidad y la pre liquidación del Impuesto de Delineación el día **28 de septiembre de 2026**, enviada via correo electronico certificado recibido el día **28 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 Unico Nacional 1077 de 2015, mediante constancias radicadas el dia **07 de octubre 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) CL 11 A S 5 A 01 LOTE EL RECUERDO con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 17638385, Código Catastral 25126000000000005002100000000, del sector/urbanización Centro Poblado Rural: Los Pasos, PARA UNA (1 EDIFICACIÓN DE UN (1 PISO DE ALTURA CON CUBIERTA INCLINADA, DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR (VIS).

Artículo Segundo: Establecer como titular al señor JOSE EUSEBIO VARGAS DELGADO con CC 17.141.411, en calidd de propietario 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
Ing.Civil Diseñador Estructural:	**C.C.**	**Matrícula Profesional**	**Ing. 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 caracteristicas del proyecto así:

4. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No. UNIDADES
VIVIENDA UNIFAMILIAR	SI	No Aplica	1
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1

4.2 ESTACIONAMIENTOS

PRIVADOS	VISITANTES	BICICLETAS
0	0	0
0	0	0

ESTRATO: 1

4.3 CUADRO DE AREAS

4.3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

4.3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO	
LOTE	320,00
SÓTANO (S)	NO PLANTEA
SEMISÓTANO	NO PLANTEA
PRIMER PISO	36,00
PISOS RESTANTES	NO PLANTEA
TOTAL CONSTRUIDO	36,00
LIBRE PRIMER PISO	284,00

4.3.3 ÁREAS CONSTRUIDAS	OBRA NUEVA
VIVIENDA UNIFAMILIAR	36,00

TOTAL
36,00

DEMOLICIÓN TOTAL: 40,00

4.4 EDIFICABILIDAD

4.4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	1
b. ALTURA MAXIMA EN METROS	3,57
c. SÓTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
e. No. EDIFICIOS	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	NO PLANTEA
h. ALTILLO	NO PLANTEA
i. INDICE DE OCUPACIÓN	11,25%
j. INDICE DE CONSTRUCCION	11,25%

4.4.2 AISLAMIENTOS

AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	3,58	TERRENO
LATERAL	6,13	TERRENO
POSTERIOR	3,00	TERRENO
ENTRE EDIFICACIONES	NO PLANTEA	NO APLICA
PATIOS	NO PLANTEA	NO APLICA

4.4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

NO SE EXIGE

b. CERRAMIENTO

NO PLANTEA

4.4.4 ESTRUCTURAS

a. Tipo de Cimentación	VIGA - CICLOPEO
b. Tipo de Estructura	MUROS CONFINADOS
c. Método de Diseño	TITULO E

c. VOLADIZO

NO PLANTEA

d. RETROCESOS

CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. RADICACIÓN
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	25126-2-26-0098
	FECHA DE RADICACIÓN 2/06/26
No. ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0341	FECHA DE RADICACION EN DEBIDA FORMA 2/06/26
EXPEDICIÓN: 15 OCT 2026 — EJECUTORIA: 29 OCT 2026	

6.1 ARQUITECTÓNICO:
***** 1- ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA No. 253 DEL 10 DE ABRIL DE 1988 OTORGADA POR LA ENTONCES NOTARÍA ÚNICA DE CHIA, DEBIDAMENTE INSCRITA EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 176-3838 5 ***** 2- EL PREDIO TIENE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA SEGÚN ESCRITURA 678 DE 1986 OTORGADA POR LA ENTONCES NOTARÍA DE CHÍA Y ESCRITURA 312 DE 1988 OTORGADA POR LA ENTONCES NOTARÍA ÚNICA DE CHÍA. ***** 3- 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 ESTAS REDES AEREAS. ***** 4- EL PREDIO CUENTA CON CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA DEMARCACIONES No. 1245 DEL 31 DE JULIO DE 2026 EXPEDIDA POR LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CAJICÁ S.A. E.S.P. PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

6.2. INGENIERIA:
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. ***2-ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. *** 3- ESTE PROYECTO SE ESTUDIO CON LOS REQUISITOS DEL TITULO E DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. ***
4- SEGÚN 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, TÍTULO 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 POMPILIO RODRIGUEZ URIBE IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 91.176.630 Y CON MATRICULA PROFESIONAL
M.P. 08700-69125. ***

6.3 JURIDICAS: SIN PRECISIONES

Artículo Septimo: 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	AREA DECLARADA	VALOR
Delineación Urbana	2026000457		5/10/2026	36,00	$ 516.994,00
Delineación Urbana	2026000457		5/10/2026	40,00	$ 104.748,00

Nota Plusvalia: 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 particpación en plusvalia para el predio el el folio de matricula inmobiliaria, no es exigible el recibo de pago de la plusvalia para la expedición de la presente licencia.

Artículo Noveno: Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras:

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 472 de 2017 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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Dar cumplimento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
12. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
13. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecommunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones que establezca el Municipio de Cajicá.
14. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
15. 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.
16. 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.
17. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
18. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
19. 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 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).
20. 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.
21. 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.
22. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Communicaciones - 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 Decimo: Notificacion. El presente Acto Administrativo se notifica al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiese hecho parte en el trámite, acorde