

REFERENCIA: 25214-1-24-0005

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

**LA CURADORA URBANA 1 DE COTA - CUNDINAMARCA.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Municipal 72 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que bajo referencia **25214-1-24-0005 del 14 de junio de 2024**, la señora **GLORIA INÉS TIBAQUICHA FIQUITIVA**, identificada con cedula de ciudadanía **20.454.692**, en su calidad de propietaria del predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-742230** y **número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000** solicito ante este despacho licencia urbanística de parcelación y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento para el **BIFAMILIAR EL CABRITO** para el predio anteriormente descrito.
2. Que el predio objeto de la solicitud se encuentra en **ZONA AGRORESIDENCIAL, TRADICIONAL – SU-1** suelo rural de carácter suburbano de conformidad del artículo 59 y 62 del Acuerdo 12 de 2000¹.
3. Que según el artículo **173 USOS** para la **ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL TRADICIONAL - SU-1** del acuerdo Acuerdo 12 de 2000, el uso de vivienda BIFAMILIAR corresponde a un uso compatible.
4. Que según el artículo **174 NORMAS URBANÍSTICAS** para la **ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL TRADICIONAL -SU-1** del Acuerdo 12 de 2000, el predio tiene la obligación de cesión publica del 3% del área del lote por desarrollar.
5. Que según el **GLOSARIO** del Acuerdo 12 de 2000 define la cesión publica como:

(...) Transferencia de la propiedad de un área, por parte del urbanizador o constructor al Municipio, para su utilización como espacio público. (...)

6. Que el artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015² define la licencia de parcelación como:

(...) Es 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. (negrilla fuera del texto)

¹ Por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial municipal, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas del municipio de cota-Cundinamarca, se establecen las normas de desarrollo urbanístico y se define el programa de ejecución para el desarrollo territorial del municipio.

² por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.



ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

(...)

7. Que el área del lote corresponde a 1995,00 M2 donde el ÁREA DE CESIÓN AL MUNICIPIO VÍA LOCAL Y OBRAS DE SERVICIOS PÚBLICOS OBLIGATORIA del 3% corresponde a 59,85 m2, donde el proyecto plantea un área de 61,53 M2 el cual corresponde al 3,08 % del área del lote.
8. Que el artículo 3 la resolución 1025 de 2021³ modificadorio de la Resolución 462 de 2017 establece los documentos adicionales para la licencia de parcelación, los siguientes:

(...)

1. Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua de acuerdo con lo dispuesto en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Plano del proyecto de parcelación, firmado por un arquitecto con matrícula profesional, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental.

3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 y el numeral 17 del artículo 79 de la Ley 142 1994.

9. Que la ingeniera en topografía **JENNYFER ANDREA GÓMEZ BRICEÑO** con matrícula profesional **25810-387863 CND** y **cedula de ciudadanía 1.075.667.666** presentó el plano topográfico debidamente firmado,

³ Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

dando cumplimiento a las condiciones del numeral 1 del artículo 3 de la Resolución 1025 de 2021, el cual sirve de fundamento para la elaboración del plano de parcelación para el predio objeto de la solicitud.

10. Que el arquitecto **JHON SEBASTIÁN PRIETO GARCÍA** con matrícula profesional **A20182020-1070923154** presentó el plano del proyecto de parcelación, donde se determina las zonas de cesión al municipio.
11. Que el predio objeto de la solicitud cuenta con tres (3) cuentas de servicio de acueducto, alcantarillado y aseo prestado por **ACUEDUCTO VEREDAL LA MOYA** con números de cuentas 1000-0966-00, 1000-0999-00, 1000-0245-00.
12. Que el artículo 40⁴ del Acuerdo 12 de 2000 establece que cualquier predio que se pretenda desarrollar deberá probar y garantizar la prestación de servicios públicos domiciliarios.
13. Que el predio objeto de la solicitud cuenta con servicio de energía eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA E.S.P. con numero de cliente 141363769-8.
14. Según el mapa No. 15 **AMENAZAS NATURALES** del Acuerdo Municipal 012 de 2000, el terreno para el desarrollo del proyecto de parcelación y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del predio denominado **EL CABRITO, NO SE LOCALIZA** en zonas de amenaza por **INUNDACIÓN, DESLIZAMIENTOS O INCENDIOS FORESTALES**.
15. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 1⁵ del artículo 2.2.6.1.4.9 – Citación a vecinos – del Decreto 1077 de 2015, el 18 de julio de 2024 se aportaron las fotografías de fijación de la valla donde se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística de parcelación, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.
16. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para la solicitud en referencia, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia urbanística de parcelación y de construcción, mediante comunicaciones del 24 de octubre de 2024, en las que se comunica la iniciación del trámite.
17. Que, para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

⁴ ARTÍCULO 40: DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS: Todo predio que se pretenda desarrollar, deberá probar y garantizar la prestación y dotación de servicios públicos domiciliarios, la cual quedará especificada en la respectiva demarcación emitida por la Oficina de Planeación Municipal.

⁵ Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.



ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

18. Que de conformidad con el artículo 10 del Acuerdo 12 de 2000, el predio de la solicitud no presenta hechos generadores de participación en plusvalía y no cuenta con inscripción alguna en el folio de matrícula inmobiliaria por este efecto, por lo tanto, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía.
19. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, este despacho lo encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la licencia urbanística de parcelación y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000.
20. Que para la asignación de la numeración que distinguirá el plano del proyecto de parcelación denominado "PREDIO EL CABRITO", objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, este despacho le asignó a dicho plano el número CU1-25214-00-M-060-155/P-00.
21. Que este proyecto se estudió bajo la vigencia de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10.
22. Que respecto al estudio realizado a la documentación que soporta la solicitud, el área de Ingeniería de este despacho la encontró en debida forma y en cumplimiento a los requisitos establecidos en la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, considerando procedente la solicitud de aprobación de la licencia urbanística de parcelación y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento, para el proyecto de parcelación denominado "PREDIO EL CABRITO".
23. Que la solicitud de la Licencia urbanística de parcelación para el predio denominado "EL CABRITO" ha sido encontrado viable por este despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes y de sismo resistencia establecidas en el Acuerdo Municipal 012 de 2000 y NSR-10.
24. Que la presente solicitud de la licencia de urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del predio denominado EL CABRITO, ha sido tramitada de conformidad con las disposiciones de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Acuerdo 012 de 2000.
25. Que la solicitud de la licencia de parcelación el predio denominado EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000, 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



ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 1 de Cota – Cundinamarca., Arq. **RUTH J. CUBILLOS SALAMANCA**

RESUELVE

CAPÍTULO I

DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN

ARTÍCULO 1°: Aprobar la licencia urbanística de parcelación para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000

ARTÍCULO 2°: DEL PLANO DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN.

Adoptar como plano del proyecto de parcelación para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, distinguido con la numeración CU1-25214-00-M-060-155/P-00, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original que será remitido a la Secretaría Municipal de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

ARTICULO 3°: DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN QUE SE CONCEDE.

Conceder a la señora **GLORIA INÉS TIBAQUICHA FIQUITIVA**, identificada con cedula de ciudadanía 20.454.692, en su calidad de propietaria del predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, licencia de parcelación y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento.

ARTICULO 4°: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA DE LICENCIA DE PARCELACIÓN.

El término de la vigencia de la licencia de parcelación será de cuarenta y ocho (48) meses a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTICULO 5º: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

• TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la licencia de parcelación a la la señora **GLORIA INÉS TIBAQUICHA FIQUITIVA**, identificada con cedula de ciudadanía **20.454.692**, en su calidad de propietaria del predio denominado "**EL CABRITO**" ubicado en la **Vereda la MOYA** en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-742230** y número único predial NUPRE **252140000000000031028000000000**.

• PARCELADOR RESPONSABLE, CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y ARQUITECTO PROYECTISTA.

Establecer como parcelador, constructor responsable y arquitecto proyectista del proyecto de parcelación **PREDIO EL CABRITO y BIFAMILIAR EL CABRITO** del predio denominado **EL CABRITO**, al Arquitecto **JHON SEBASTIÁN PRIETO GARCÍA**, identificado con **cédula de ciudadanía 1.070.923.154** con matrícula profesional **A20182020-1070923154** según información contenida en el formulario único nacional de solicitud de licencia y documentos adjuntos al expediente 25214-1-24-0005.

• INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.

Establecer como ingeniero civil estructural y diseñador de elementos no estructurales al ingeniero **LUIS DANIEL JARAMILLO OCAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía **1.053.798.818** con matrícula profesional **17202-249324 CLD**, según información contenida en el formulario único nacional de solicitud de licencia y documentos adjuntos al expediente 25214-1-24-0005.

ARTICULO 6º: ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de parcelación, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4º del presente acto administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000310280000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas Municipal.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas Municipal., el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con la parcelación; el interventor designado por la Secretaría Municipal y de Obras Públicas Municipal debe verificar que antes de la iniciación de las obras el parcelador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7º: CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **CU1-25214-00-M-060-155/P-00**, que para todos los efectos se adopta en el artículo 2º, teniendo en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Nombre: EL CABRITO

CUADRO GENERAL DE PARCELACIÓN			
Nº	ÍTEM	M2	%
1	ÁREA BRUTA	1.995,00	100,00%
2	ÁREA NETA PARCELABLE	1.995,00	100,00%
3	ÁREA DE CESIÓN AL MUNICIPIO VÍA LOCAL Y OBRAS DE SERVICIOS PÚBLICOS	61,53	3,08%
3,1	ÁREA DE CESIÓN AL MUNICIPIO VÍA LOCAL Y OBRAS DE SERVICIOS PÚBLICOS OBLIGATORIA 3%	59,85	3,00%
4	ÁREA ÚTIL	1.933,47	96,92%

El detalle de estas áreas se encuentra contenidas en el plano **CU1-25214-00-M-060-155/P-00**, que se adopta mediante el presente acto administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cobija: El área del proyecto de parcelación denominado **PREDIO EL CABRITO**.

3. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO: dos (2)



ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPITULO II

DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 8º: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA PARCELACIÓN

El proyecto de parcelación denominado **PREDIO EL CABRITO**, se registrá por las normas específicas contenidas en el Acuerdo 12 de 2000.

1. USOS PERMITIDOS:

Los usos permitidos para el predio corresponden a la **ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL TRADICIONAL SU-1**, son los determinados en el **ARTÍCULO 173**, del Acuerdo 12 del año 2000, Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del municipio de Cota.

- a. **USOS PRINCIPALES:** Agropecuario y forestal.
- b. **USOS COMPATIBLES: Comercial:** Centros comerciales, de bajo impacto ambiental y urbanístico.

Comercial y de servicios niveles 1.

- i. **Nivel 1 - Metropolitano y subregional: Nivel 1 - Local:** En pequeña escala y con bajo impacto, permite atender las necesidades básicas e inmediatas de las manzanas y veredas.

Vivienda unifamiliar: Es la ubicada en un lote independiente, para un sólo núcleo familiar y con acceso exclusivo al espacio público.

Vivienda bifamiliar: Es la ubicada en un lote compartido con otra vivienda, para dos núcleos familiares y con acceso independiente al espacio público.

c. USOS CONDICIONADOS:

Vivienda Multifamiliar: Es la constituida por tres (3) o más viviendas en un lote, con accesos comunes, sometidas a régimen de propiedad horizontal o el vigente en la fecha del desarrollo. Se clasifica así:

- i. **Conjunto:** Es la obra diseñada y ejecutada bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, compuesta por tres (3) o más unidades habitacionales independientes.

**ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.**

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- ii. **Parcelaciones Campestres:** Es la vivienda desarrollada en el reparto de un terreno rural, dotado de la infraestructura y servicios necesarios, y puede ser:
- **Dispersa:** Aquella en la cual predomina el uso y la propiedad privada sobre las zonas de uso o propiedad común.
 - **Agrupada:** Aquella en la cual predomina el uso de áreas comunales sobre los predios privados y se concentra el uso habitacional en una zona del lote, manteniendo el carácter rural del mismo.

Comercial y de Servicios Niveles 2.

- i. **Nivel 2 - Municipal:** En pequeña escala y bajo impacto, permite atender las necesidades básicas y primarias de la población con cobertura municipal. Establecimientos de comercio y de servicios de mediana escala y bajo impacto ambiental y social. Por su impacto urbanístico puede estar cerca de la vivienda, pero aislados en predios independientes.

d. USOS PROHIBIDOS: Los demás.**2. NORMAS URBANÍSTICAS:**

Son las determinadas en el **Título IV Normas Urbanísticas Generales, Capítulo I Generalidades y en el ARTÍCULO 174** del Acuerdo 12 del año 2000 donde se definen las siguientes condiciones:

- a. **Tamaño mínimo del lote:** 1600 m² o el existente.
- b. **Frente mínimo del lote:** Treinta (30) metros o existente.
- c. **Densidad máxima:** Se expresa en número de viviendas por unidad de área (lote, fanegada o hectárea). Según el **ARTÍCULO 177, Cuadro No. 19 de Densidades en la Zona Suburbana Agorresidencial Tradicional SU 1.** del Acuerdo 12 del año 2000, se definen las densidades permitidas en unidades así:

Rango de áreas	Densidad Máxima	Máximo Bifamiliar	Modalidad de ocupación
1.600 a 3200 m ²	1	1	Dispersa

- d. **Índice Máximo de Ocupación:** Es el resultado de dividir el área ocupada por el área total del lote. Según el **ARTÍCULO 177, Cuadro No. 19 de Densidades en la Zona Suburbana Agorresidencial Tradicional SU 1.** del Acuerdo 12 del año 2000, se define el índice de ocupación así:

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 2521400000000003102800000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Rango de áreas	Índice máximo de ocupación	Modalidad de ocupación
1.600 a 3200 m2	0.10	Dispersa

- e. **Índice Máximo de Construcción:** Es el cociente que resulta de dividir el área de construcción por el área del lote, sin contar dentro del área construida aquella correspondiente a las instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentran en la azotea.

Según el **ARTÍCULO 177, Cuadro No. 19 de Densidades en la Zona Suburbana Agorresidencial Tradicional SU 1.** del Acuerdo 12 del año 2000, se define el índice de construcción así:

Rango de áreas	Índice máximo de construcción	Modalidad de ocupación
1.600 a 3200 m2	0.16	Dispersa

- f. **Cesión pública:** Es la transferencia de la propiedad de un área, por parte del urbanizador o constructor al Municipio, para su utilización como espacio público, **para este caso debe cumplir con una cesión del 3% del área del lote por desarrollar.**

- a. **Cesión comunal:** Es la transferencia de la propiedad de un área, por parte del urbanizador a la comunidad que ocupará el predio. **Para este caso debe cumplir con el siguiente porcentaje:**

- 15% del área del lote en ocupación dispersa.

- b. **Reforestación obligatoria:** Es la repoblación artificial por plantación de árboles o semillas.

Para esta área deberá realizarse hasta completar el 15% del área del predio.

Opciones de intervención: Según lo dispuesto en el **ARTÍCULO 90** del Acuerdo 12 del año 2000, las opciones de intervención dentro de los predios ya edificados a la sanción del Acuerdo 12 del año 2000 y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos Uno (i), tres (iii) y cuatro (iv), las siguientes opciones de intervención:

- Restauración:** En construcciones de valor histórico reconocido (Conservación arquitectónica).
- Reparaciones y mantenimiento general:** Que no altere en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- iii. **Reformas y adecuaciones:** Para el mismo uso permitido dentro de los sectores, que no impliquen alteraciones volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- iv. **Ampliaciones:** Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o zona, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

3. NORMAS VOLUMÉTRICAS:

Son las determinadas en el Título IV, Normas Urbanísticas Generales, Capítulo II Normas Volumétricas Generales y en el **ARTICULO 175** del Acuerdo 12 del año 2000 y en las cuales se definen las siguientes condiciones:

- a. **Altura máxima:** Es la distancia vertical entre el "Nivel oficial" y el nivel de la superficie más alta de la edificación y según lo dispuesto en el ARTICULO 99 CALCULO DE ALTURAS, ARTICULO 100 ALTURAS MÁXIMAS, ARTICULO 101 ALTILLOS y en el ARTICULO 190 del Acuerdo 12 del año 2000 se establece que **la altura máxima permitida para el predio de la consulta es de Dos pisos y Altillo** y se deberá tener en cuenta los siguientes puntos:

- i. **Calculo:** Para llevar a cabo el respectivo cálculo de alturas, se contabilizarán como máximo tres (3) metros entre pisos finos.
- ii. **Alturas:** Se establecen como alturas máximas de construcción en el Municipio, las siguientes:
 - **Un piso a cumbrera:** Seis metros con sesenta y cinco centímetros (6.65 mts).
 - **Un piso y altillo a cumbrera:** Ocho metros (8.00 mts).
 - **Dos pisos a cumbrera:** Nueve metros con quince centímetros (9.15 mts).
 - **Dos pisos y altillo a cumbrera:** Diez metros con cuarenta centímetros (10.40 mts).
 - **Tres pisos a cumbrera:** Once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts).

- iii. **Altillos:** Se deben proyectar dentro de los siguientes parámetros:

El retroceso mínimo con respecto a la fachada principal, contra el espacio público y posterior, es de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m). En los lotes de esquina el aislamiento posterior se considera lateral.

La cubierta puede ser plana o inclinada, esta última con una pendiente máxima de sesenta (60°) grados, cuyo ángulo se inicia en el paramento de fachada y a partir de la placa cubierta del piso del altillo.



ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Dentro del volumen contenido bajo las cubiertas inclinadas no se puede construir más de un (1) piso.

Dentro del volumen sobrante solamente se pueden construir los tanques de agua, cuartos de máquinas, puntos fijos e instalaciones especiales.

El área no podrá superar el cuarenta por ciento (40%) del área del piso inmediatamente inferior.

Sobre la cubierta se pueden construir lucarnas que avancen hasta el paramento de fachada con un ancho máximo de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) a partir del nivel del piso del altillo

NOTA 1: Las Cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones, antenas y otros elementos utilitarios o decorativos deberán incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto, estos elementos de remate no podrán exceder los tres metros (3 mts) de altura y sólo podrán ser utilizados para: puntos fijos, cuartos de instalaciones mecánicas, tanques de agua y detalles de iluminación. No se incluirán dentro del cálculo de altura de la edificación, no podrán tener usos distintos a los mencionados, ni serán tenidos en cuenta para el cálculo de los aislamientos.

NOTA 2: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento una altura mayor a la permitida en el sector, se deberá formular la respectiva consulta a la Oficina de Planeación Municipal.

b. Aislamientos: Es el espacio libre comprendido entre el límite lateral o posterior de la edificación y los linderos del lote. Para el predio de la consulta aplican los siguientes aislamientos:

- i. **De predios vecinos:** Cinco (5) metros.
- ii. **De vías locales:** Cinco (5) metros.
- iii. **De vías del Plan vial o regionales:** Diez (10) metros.
- iv. **Entre edificaciones en un mismo predio:** Tres metros con cincuenta centímetros (3.5 mts.).

c. Empates: No Aplican.

- a. **Sótanos y semisótanos:** Permitidos.
- i. **Sótanos:** deberán ser totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del veinte por ciento (20%) y no podrán ocupar el espacio público.
- ii. **Semisótanos:** Deberán ser parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del veinte por ciento (20%) y no podrán ocupar el espacio público.


ARQ. Ruth

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 2521400000000003102800000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de un metro con treinta centímetros (1.30 mts) sobre el nivel del sardinel de la vía.

NOTA: En los sótanos y semisótanos sólo se permiten parqueaderos, depósitos, cuartos de máquinas y otros usos permitidos diferentes a vivienda.

Los sótanos, semisótanos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

d. **Voladizos:** Es la parte de la edificación que, a partir de la altura permitida, sobresale del paramento o línea de demarcación fijada para la construcción. Para el predio de la consulta **Permitidos libres**, fuera de los aislamientos.

e. **Patios:** Según lo dispuesto en **ARTÍCULO 106** del Acuerdo 12 del año 2000, para:

- i. Uno (1) y dos (2) pisos y dos (2) pisos y altillo el área mínima de los patios será de doce metros cuadrados (12 m2) y su lado mínimo será de tres metros (3 mts).
- ii. Para las otras alturas será de un área mínima de dieciséis metros cuadrados (16 m2) y su lado mínimo de cuatro metros (4 mts).

f. **Cerramientos del predio:** Se permiten Cercas transparentes. Arborización en linderos. Todos los predios dentro del Municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras públicas vigentes y de común acuerdo entre los propietarios, según los siguientes parámetros:

i. **En el sector rural:**

Hacia la vía: cerramientos transparentes en un mínimo del setenta por ciento (70%) con altura máxima de muro de sesenta centímetros (60 cm) o machones de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts), o con cercas con arborización que guarden armonía con el entorno.

Hacia otros predios: cercas transparentes y/o arborización en linderos.

NOTA: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales por razones de seguridad, intimidad u otras, y para ello se requiere concepto del Consejo Territorial de Planeación.

4. PUESTOS PARA VEHÍCULOS:

En el **ARTÍCULO 109** del Acuerdo 12 del año 2000 se establece que los puestos para vehículos deberán ubicarse dentro del predio y ser de fácil acceso.



ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

En el Título IV Normas Urbanísticas Generales, Capítulo III, **ARTICULO 108** del Acuerdo 12 del año 2000, se definen las dimensiones para puestos de vehículos así;

TIPO DE VEHICULO	ANCHO MINIMO	LARGO MINIMO
Tractomula	4 metros	20 metros
Dobletrouque	4 metros	15 metros
Camión	4 metros	12 metros
Automóvil	2.5 metros	5 metros

Para el predio de la solicitud y de acuerdo con lo establecido para la **ZONA – SU - 1**, en el **ARTÍCULO 176** del Acuerdo 12 del año 2000, los puestos para vehículos se establecen como mínimos los siguientes:

- Aparcamientos propietarios:** Uno (1) por vivienda.
- Estacionamientos visitantes:** Uno (1) para visitantes por cada tres (3) viviendas en agrupación. **En otros usos:** Un (1) espacio para automóvil por cada setenta y cinco metros cuadrados (75 m²) de construcción.
- Excepciones estacionamientos:** Los aparcamientos y estacionamientos localizados en sótanos y/o semisótanos no serán contabilizados como área construida en el cálculo del índice de construcción.
- Descargues:** Uno por agrupación. **En Otros usos:** Uno (1) por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de construcción.

5. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN

Según el mapa No. 15 **AMENAZAS NATURALES** del Acuerdo Municipal 012 de 2000, el terreno para el desarrollo del proyecto de parcelación y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del predio denominado **EL CABRITO**, **NO SE LOCALIZA** en zonas de amenaza por **INUNDACIÓN, DESLIZAMIENTOS O INCENDIOS FORESTALES**.

6. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. CESIÓN PARA ESPACIOS PEATONALES

El titular del proyecto de parcelación denominado, **PREDIO EL CABRITO** prevé la cesión gratuita para espacios públicos con destinación a vía local y obras de servicios públicos con área de 61,53 M2 siendo el 3,08%.

- ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL: Dos (2).**

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Teniendo en cuenta que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994, el predio objeto de licencia tiene asignado estrato dos (2). Una vez se adelante la construcción del proyecto de construcción urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Municipal de Planeación.

1. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto de parcelación adoptado con el presente acto administrativo, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas por la Secretaría de Obras públicas del municipio.

2. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES:

De acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 12 de 2000, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de la parcelación se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser contruidos según las disposiciones del Acuerdo 12 de 2000.

7. OTRAS NORMAS.

- Decreto Nacional 1075 de 2015.
- Decreto Nacional 1076 de 2015.
- Ley 1228 de 2008.
- Facilidad discapacitados: Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden Municipal y Nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- Sismo resistencia: Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del parcelador, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios.
- Títulos J y K de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción: Resolución 1257 de 2021 Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 40117 del 2 de abril de del Ministerio de Minas y Energía.
- Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el

Página 15 de 24

SALAMANCA
Ruth
CUBILLOS
SALAMANCA

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

CAPÍTULO III

DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO.

ARTÍCULO 9º: CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN APROBADA

1. **USO:**
VIVIENDA BIFAMILIAR.
uso compatible según el artículo 173 del Acuerdo 12 de 2000.
2. **ESTACIONAMIENTOS:**
DOS (2) PRIVADOS.
3. **VOLUMETRÍA:**
DOS (2) PISOS.
ALTURA: 6.32 M.
4. **ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.**
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO: 0.035 – 70.00 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO: 0.080 – 160.00 M2
5. **AISLAMIENTOS:**
67.13 M CONTRA PREDIO VECINO.
6.70 M CONTRA PREDIO VECINO.
6.56 M CONTRA PREDIO VECINO.
5.00 M ANTEJARDÍN.
6. **ÁREA DE CESIÓN COMUNAL, RECREATIVO Y REFORESTACIÓN:**
ÁREA DE REFORESTACIÓN: 306.14 M2 15.36%
ÁREA DE USO FORESTAL Y/O RECREATIVO: 100.02 M2 5.02 %
7. **CERRAMIENTO:** 211.30 M
8. **CUADRO DE ÁREAS RESUMEN:**

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CUADRO DE ÁREAS TOTALES BIFAMILIAR " EL CABRITO"	
LOTE " EL CABRITO" - VEREDA LA MOYA	
25214-00-00-00-00-0008-0155-0-00-00-0000	
50N-742230	
COTA - CUNDINAMARCA	

ÁREAS GENERALES	BIFAMILIAR "EL CABRITO"		TOTAL
	ÁREA BRUTA DEL PREDIO		1.995,00 M2
	ÁREA TOTAL DEL PREDIO - A = 1995,00 M2		1.995,00 M2
	NIVEL ACCESO		
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO		70,00 M2
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO		90,00 M2
	ÁREA LIBRE		1.925,00 M2
	SUB - TOTAL		160,00 M2
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA BIFAMILIAR " EL CABRITO"		160,00 M2

ÁREAS GENERALES	BIFAMILIAR "EL CABRITO"		M2	M2
	ÁREA DEL PREDIO GENERAL			1.995,00 M2
	DESCRIPCIÓN		EXIGIDA	PLANTEADA
	NIVEL ACCESO			
	ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA - 3% [A.L.]		59,85 M2	61,53 M2
	ÁREA REFORESTACIÓN - 15% [A.L.]		299,25 M2	306,14 M2
	ÁREA CESIÓN COMUNAL - 15% [A.L.]		299,25 M2	390,57 M2
	ÁREA USO FORESTAL Y/O RECREATIVO - 5% [A.L.]		99,75 M2	100,02 M2
	TOTAL ÁREAS EXIGIDAS		758,10 M2	858,26 M2
	ÁREA ZONA VERDE			942,44 M2
	ÁREA ANTEJARDÍN			124,30 M2
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - NIVEL ACCESO			70,00 M2
	TOTAL ÁREAS - BIFAMILIAR " EL CABRITO"		758,10 M2	1.995,00 M2
	ÍNDICE DE OCUPACIÓN		0,10	199,50
	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		0,16	319,20

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS		EXIGIDA	PLANTEADA
UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS		2 UND	2 UND

LONGITUD TOTAL DE CERRAMIENTO	211,30 ML
-------------------------------	-----------

PARÁGRAFO: EL ÁREA ÚTIL DEL PREDIO CORRESPONDE A **1993.47 M2** COMO SE INDICA EN EL PLANO DE PARCELACIÓN CU1-25214-00-M-060-155/P-00.

9. DEL PROYECTO ESTRUCTURAL:

SISTEMA ESTRUCTURAL:
ALTURA:

PÓRTICOS EN CONCRETO REFORZADO (DMO)
DOS PISOS.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

TIPO DE ENTREPISO:	PLACA ALIGERADA
CIMENTACIÓN:	ZAPATAS AISLADAS
AMENAZA SÍSMICA:	INTERMEDIA
DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	BAJO

10. DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS APROBADOS:	SEIS (6)
PLANOS ESTRUCTURALES APROBADOS:	CINCO (5)
MEMORIAS DE CÁLCULO:	(1) UN EJEMPLAR
ESTUDIO DE SUELOS:	(1) UN EJEMPLAR
DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DENTRO DEL EXPEDIENTE 25214-1-24-0005.	

CAPITULO IV

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA

ARTÍCULO 10º OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA, DEL PARCELADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del parcelador y constructor responsable del proyecto de parcelación denominado **PREDIO EL CABRITO** y edificación **BIFAMILIAR EL CABRITO** las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en el presente acto administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la escritura pública de constitución de la parcelación, expresando que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el acuerdo 012 de 2000.
2. La obligación de ejecutar las obras de parcelación en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados para la prestación de servicios públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al municipio, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
 - 2.1. Quedan a cargo del parcelador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

**ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.**

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado “EL CABRITO” ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del parcelador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Acuerdo 12 de 2000. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de parcelación equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del parcelador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. El término de la póliza de ejecución de las obras de parcelación será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de parcelación será de cinco (5) años.
4. En la escritura pública de constitución de la parcelación se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.
5. Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por la Secretaría de obras Públicas del Municipio, acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación, y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.
6. La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas a la entidad que administre el espacio público, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá.
7. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
8. La obligación del titular de la licencia y del parcelador de solicitar al Municipio, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 10 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.



ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado “EL CABRITO” ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

9. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de parcelación previstas para la parcelación.
10. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
11. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 40117 de abril 2 de 2024 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
12. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto 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.
13. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
14. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
15. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental e histórico, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (Secretaría Agropecuaria Medio Ambiente y Desarrollo Económico-SAMAI-), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
16. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.
17. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas municipales.
18. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Municipio, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en 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 la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.
20. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.
21. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

PARÁGRAFO. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, (Código Nacional de Seguridad y convivencia ciudadana), corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO 11° ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN:

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas. se verificará mediante inspección realizada por la Secretaría Municipal de Obras Públicas.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado “EL CABRITO” ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 25214000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles.

Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador”.

ARTICULO 12°. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de parcelación, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Parcelación se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del 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 en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.



ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará 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.

4. 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 exigencia 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 y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de parcelación.

ARTICULO 13º: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

2. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

3. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por el Acuerdo 12 de 2000.

4. El derecho a cambio de Titular de la licencia de parcelador y del traslado de las obligaciones del parcelador responsable.

5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 14º: PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

De conformidad con el artículo 10 del Acuerdo 12 de 2000, el predio de la solicitud no presenta hechos generadores de participación en plusvalía y no cuenta con inscripción alguna en el folio de matrícula inmobiliaria por este efecto, por lo tanto, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificadorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía.

ARTICULO 15º: Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del parcelador responsable, enumeradas en el artículo 8º del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-24-0021 del 9 de diciembre de 2024.

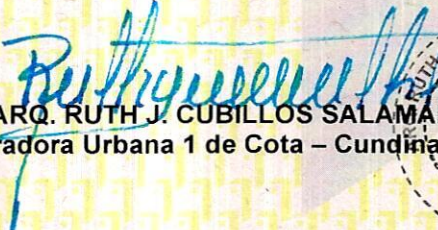
Por el cual se expide la licencia urbanística de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del BIFAMILIAR EL CABRITO para el predio denominado "EL CABRITO" ubicado en la Vereda la MOYA en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-742230 y número único predial NUPRE 252140000000000031028000000000, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se establecen las obligaciones a cargo del parcelador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

1. La solicitud del interesado de licencia urbanística de parcelación y construcción radicada bajo la referencia No. 25214-1-24 0005 del 14 de junio de 2024.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
3. Planos del Proyecto de parcelación denominado **PREDIO EL CABRITO**, aprobado bajo el número No. **CU1-25214-00-M-060-155/P00**, y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 25214-1-24-0005 del 14 de junio de 2024.
4. Los demás documentos que hagan parte del proyecto de parcelación que se aprueba y de la Licencia de parcelación y de construcción que se concede para el desarrollo denominado **PREDIO EL CABRITO**, mediante el presente acto administrativo.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de parcelación y construcción que se concede para el desarrollo denominado **PREDIO EL CABRITO**, mediante el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 16°: La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 1 de Cota Cundinamarca y el de apelación ante la Secretaría Municipal de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cota – Cundinamarca., a los 9 días de diciembre de 2025.


ARQ. RUTH J. CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana 1 de Cota – Cundinamarca.




Arq. Freddy Manuel Castro Pardo
A22682017-80113318
Arquitecto

Ing. Cesar Andrés Vásquez Escucha.
25202-097308 CND
Ingeniero Civil

Ejecutoriada en Cota – Cundinamarca a los 2 días del mes de enero de 2025.