

	CURADORA URBANA No. 1 - Cota - Cundinamarca.	NO. DE RADICACIÓN 25214-1-25-0009	PÁGINA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		FECHA DE RADICACIÓN 14-mar-2025	
Acto Administrativo No. 25214-1-25-0068		FECHA DE RDP 10-abr-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28- AGO-2025		FECHA DE EJECUTORIA: 2- SEP-2025	
CATEGORIA: IV			

La Curaduría Urbana No. 1 Cota - Cundinamarca, ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, 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 sus modificaciones, y el Decreto No. 72 del 9 de agosto de 2023.

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA para el predio rural localizado en la(s) dirección(es) LOTE 57 PARQUE INTEKZONA ZONA FRANCA PERMANENTE, (ACTUAL) con número único predial NUPRE 2521400000000040801800002471 Matricule(s) Inmobiliare(s) 50N20575759 correspondiente a la Parcelación INTEKZONA ubicado en la Vereda de Siberia. Para una (1) edificación en tres (3) pisos de altura destinada a una (1) unidad de industria pequeña con cinco (5) cupos de estacionamientos privados, nueve (9) estacionamientos de visitantes uno (1) de ellos destinado a vehículos que transportan a personas con movilidad reducida y dos (2) de carga y descarga. Titulares: AVIATRANS RCA SAS con NIT 830001160-6 (Representante Legal: SERGEY BADKIN con CE. 267845). Constructor responsable: JAIME ANDRES VALENCIA MARIN con CC 94556354 Mat. 76202-164663 VLL. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 PBOT	a. ACUERDO 12 de 2000	b. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	RURAL
c. TIPO DE SUELO	DE ACTIVIDAD ECONÓMICA		
d. SUELO	ZONA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL AI	e. ZONA(S)	AGROPECUARIA E INDUSTRIAL NORTE AIS
f. MICRO - ZONIFICACIÓN	INTERMEDIA		
1.3 AMENAZA / RIESGO			
Movimiento en Masa	NO	Inund. Entorpecimiento	NO
Inund. Desbordamiento	NO	Inund. por Av. Torrenciales	NO
Inund. por Rompimiento de Jarrillón	NO		

1.1 ANTECEDENTES				
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
RES 234	2007			
RES 900.64.1144	2013			
RES 900.64.0062	30-dic-2015			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
2.1 USOS									
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEPÓSITOS		NA
Industria	No	PEQUEÑA	1	PRIV	VIS-PUB	CARGUE	2.4 ESTRATO		NA
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:			1	5	9	2		

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		BODEGA MOTORKAM						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	1757.94	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	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	0.00
PRIMER PISO	1186.25	INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	479.73	INDUSTRIA	1.665.98	0.00	0.00	1.665.98	0.00	0.00	0.00	0.00	1.665.98
TOTAL CONSTRUIDO	1665.98	TOTAL INTERVENIDO	1.665.98	0.00	0.00	1.665.98	0.00	0.00	0.00	0.00	1.665.98
LIBRE PRIMER PISO	571.69	GESTION ANTERIOR					0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:			0.00
		TOTAL CONSTRUIDO					1.665.98	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD		
4.1 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA: CONTINUA		
b. AISLAMIENTO		
RETROCESO	8.50 M POR VIA	NIVEL
RETROCESO	7.50 M POR VIA	1
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONE		
PATIOS		
4.5 ESTRUCTURAS		
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS AISLADAS	
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO CMO	
c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	
d. OPORTO DE DESARROLLO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Bajo	
e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente	
f. PERFIL DEL SUELO	E	
4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. ANTEJARDÍN		
NO APLICA		
b. CERRAMIENTO		
Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts		
c. VOLADIZO		
1.00 M POR VIA INTERNA		
NO PLANTEA		
d. RETROCESOS		
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
0.00		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	1a GESTIÓN	G.A
SERVICIOS COMUNALES	1a GESTIÓN	G.A
ZONA DE REFORESTACIÓN	1a GESTIÓN	G.A

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (7) Planos Estructurales (8) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Area y Límites definidos conforme a la Escritura Pública 8843 de 23 de diciembre de 2024, otorgada por la Notaría 13 del Circuito de Bogotá. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de suavata para el predio en el libro de matrícula inmobiliaria del mismo, no se exige el recibo de pago de la póliza para la expedición de la licencia solicitada. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 573 de 1987 o a norma que la adicione, modifique o sustituya. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente actuación no requiere acto de asamblea en virtud que la construcción como el área construida que se aprueban en el presente acto administrativo se encuentran definidas previamente en el reglamento de propiedad horizontal para cada una de las lotes que conforman el Parque Intekzona Zona Franca Permanente. El proyecto planteado da cumplimiento a las condiciones volumétricas, estacionamientos, retrocesos y aislamiento definidos en el reglamento de propiedad horizontal de Parque Intekzona Zona Franca Permanente. El índice de ocupación y de construcción establecidos en el lote 57 del Parque Intekzona Zona Franca Permanente se encuentra dentro de los índices calculados y permitidos para la totalidad del Parque Intekzona Zona Franca Permanente. La intervención corresponde a la construcción de la bodega 2 en tres (3) pisos de altura. El proyecto plantea solución de acceso a la edificación a personas con movilidad reducida por medio de plataforma escaleras según ficha técnica anexa a la solicitud, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Ingeniería CESAR ANDRES VASQUEZ E. #1 Cesar Andres Vasquez TP 25202-097308 CND	Vo. Bo. Arquitectura FREDDY MANUEL CASTRO P. #1 Freddy Manuel Castro P 25202-097308 CND	FIRMA CURADORA Ruth Cubillos Salamanca
---	--	--

	CURADORA URBANA No. 1 - Cota - Cundinamarca.		Nº. DE RADICACIÓN	PÁGINA 2
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		25214-1-25-0009	
	Acto Administrativo No. 25214-1-25-0068		FECHA DE RADICACIÓN	
			14-mar-2025	
			FECHA DE RDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28-AGO-2025		FECHA DE EJECUTORIA: 2-SEP-2025	10-abr-2025	
CATEGORIA: IV				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	FACTURA N°	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	2025000020	22-08-2025	1.665,98 M2	\$ 77.854.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 1257 de 2021 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 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, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 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 8 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 la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 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 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de casión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2016 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante la Resolución 40117 de 2024.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.