

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0084 del 29 de octubre de 2025.

Por medio del cual se aprueba la modificación del plano urbanístico aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado **CONDominio ARLLENTO P.H.**, con nomenclatura urbana **KR 5 16 45** con matrículas inmobiliarias **50N-753612** (de mayor extensión) y número único predial **NUPRE 252140100000000520916900000000** y **50N-20786473** y número único predial **NUPRE 252140100000000520752000000000** ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

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 **CU1-25-0077** del 7 de octubre de 2025, la sociedad **PROYECTAD CONSTRUCTORA SAS** identificada con **NIT 900777808-3** representada legalmente por la señora **MARTHA ELENA MELO QUIJANO**, identificada con cédula de ciudadanía 20.455.065, Sociedad propietaria de los predios ubicados en la nomenclatura urbana **KR 5 16 45**, identificados con folios de matrícula inmobiliaria **50N-753612** y **50N-20786473** con números únicos prediales **NUPRE 252140100000000520916900000000** y **NUPRE 252140100000000520752000000000**, respectivamente, solicitó ante este despacho modificación del plano urbanístico aprobado en la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011, expedida por la Secretaría Municipal de planeación, de conformidad con las normas urbanísticas contenidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015¹ y Acuerdo 012 de 2000².
2. Que la sociedad **PROYECTAD CONSTRUCTORA SAS** con **NIT 900777808-3**, como desarrolladora se encuentra facultada para realizar las modificaciones necesarias al Proyecto denominado **CONDominio ARLLENTO P.H.** con folio de Matrícula inmobiliaria **No 50N-753612** y número único predial **NUPRE 252140100000000520916900000000** con la nomenclatura urbana **KR 5 16 45** del Municipio de Cota – Cundinamarca, elevado al Régimen de propiedad Horizontal mediante la escritura pública 515 del 13 de mayo de 2016 reformado por la escritura pública 2853 del 23 octubre de 2019, de la Notaria Única del Círculo de Cota.
3. Que mediante **resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011** la Secretaría Municipal de Planeación aprobó la licencia de urbanismo, licencia de construcción de vivienda multifamiliar urbana (sic) para el predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-753612 (mayor extensión)** y número único predial **NUPRE 252140100000000520916900000000**.

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 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.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0084 del 29 de octubre de 2025.

Por medio del cual se aprueba la modificación del plano urbanístico aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado **CONDominio ARLLENTO P.H.**, con nomenclatura urbana **KR 5 16 45** con matriculas inmobiliarias **50N-753612** (de mayor extensión) y número único predial **NUPRE 252140100000000520916900000000** y **50N-20786473** y número único predial **NUPRE 252140100000000520752000000000** ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

4. Que mediante **resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015** la Secretaría Municipal de Planeación aprobó la licencia urbanística en la modalidad de ampliación y modificación de vivienda multifamiliar urbana de acuerdo con la resolución No. 2004 de diciembre de 2011 (sic) para el predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-753612 (mayor extensión)** y número único predial **NUPRE 252140100000000520916900000000**.
5. Que mediante **resolución 900.64.00096 del 25 de marzo de 2015** la Secretaría Municipal de Planeación aprobó los planos y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal.
6. Que, en virtud de lo anterior, la Sociedad **PROYECTAD CONSTRUCTORA SAS** con **NIT 900777808-3**, mediante escritura 662 del 15 de Julio de 2015, debidamente inscrita, constituyó el Reglamento de propiedad Horizontal para el **CONDominio ARLLENTO P-H**, determinando las áreas para las unidades privadas, las zonas comunes y las cesiones por vías públicas CL7, CRA 6 y CRA 6B.
7. Que producto de esta acción se segregó el predio con nomenclatura **KR 5 16 45 CESIÓN POR VÍAS PUBLICAS** identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20786473** y número único predial **NUPRE 252140100000000520752000000000**.
8. Que el ingeniero catastral y geodesta **JOSÉ RENE GARZÓN RUEDA** identificado con cédula de ciudadanía **11.520.588** y matrícula profesional **25222-83360 CND**, efectuó una nueva medición de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria **50N-753612 (mayor extensión)** y número único predial **NUPRE 252140100000000520916900000000** y **50N-20786473** y número único predial **NUPRE 252140100000000520752000000000**, generando un nuevo plano topográfico georreferenciado al marco de referencia Magna Sirgas, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC.
9. Que el Plan Básico de ordenamiento territorial (PBOT) por medio de la cual se aprobó el proyecto urbanístico corresponde al Acuerdo 12 de 2000³, siendo su norma de desarrollo, la cual se encuentra vigente.
10. Que el Acuerdo 12 de 2000 en su artículo 83 define las Cesiones Publicas y los porcentajes mínimos exigidos de la siguiente manera:

(...)
ARTÍCULO 83: CESIONES PÚBLICAS: Las cesiones públicas son las transferencias de propiedad, por parte del urbanizador, constructor o propietario del predio, al

³ Acuerdo no. 012 (20 de octubre de 2000) 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.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0084 del 29 de octubre de 2025.

Por medio del cual se aprueba la modificación del plano urbanístico aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado **CONDominio ARLLENTO P.H.**, con nomenclatura urbana KR 5 16 45 con matrículas inmobiliarias 50N-753612 (de mayor extensión) y número único predial NUPRE 252140100000000520916900000000 y 50N-20786473 y número único predial NUPRE 252140100000000520752000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

Municipio, para su utilización como espacio público, según lo dispuesto en el Artículo Quince (15), numeral dos (2) de la Ley Trescientos Ochenta y Ocho (388) de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997).

Los porcentajes por ceder del área del predio son los siguientes:

1. Zona Urbana: Entre el tres y el cinco por ciento (3% y 5%) según cuadro número veintitrés (No. 23).
2. Zona Suburbana: Tres por ciento (3%).
3. Zona Rural: Cuatro por ciento (4%).
4. Zona Agropecuaria e Industrial: Siete puntos cinco por ciento (7.5%) para uso industrial y comercial, cuatro por ciento (4%) para otros usos.

11. Que según el cuadro 23, al predio le corresponde el 3% del área del predio destinada de cesiones públicas al municipio por tener un área inferior a 9.999 m².
12. Que dentro del plano aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado **CONDominio ARLLENTO P.H.**, se determinaron las zonas de reservas de las vías CL 17, KR 6 y KR 6B.
13. Que según cartografía del Acuerdo 12 de 2000, la CL 17 corresponde a una vía vehicular **VU-3** (especial) con un perfil de 13 m, la KR 6 a una vía vehicular **VU-4** con un perfil de 10 m y la KR 6 A una vía **VU-5** con perfil de 8 m.
14. Que revisado los planos aprobados mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado **CONDominio ARLLENTO P.H.**, se evidenció que la cartografía adoptada, no cuenta con la determinación de la tipología de vías, la zona de cesión obligatoria a ceder correspondiente al 3% del del Área Neta Urbanizable, ni la ubicación de las zonas de reserva de las vías del plan vial urbano municipal.
15. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015⁴ en su numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3⁵. **Otras actuaciones**, define la modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos como:
(...)

⁴ por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

⁵ Artículo 51 Decreto 1469 de 2010, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y Decreto 1783 de 2021.



ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0084 del 29 de octubre de 2025.

Por medio del cual se aprueba la modificación del plano urbanístico aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado CONDOMINIO ARLENTO P.H., con nomenclatura urbana KR 5 16 45 con matrículas inmobiliarias 50N-753612 (de mayor extensión) y número único predial NUPRE 252140100000000520916900000000 y 50N-20786473 y número único predial NUPRE 252140100000000520752000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización y demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planos topográficos y demás. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado.

Habrà lugar a la modificación de los planos urbanísticos, de legalización y demás de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:

e) Cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito plenamente acreditadas que justifiquen la modificación.

El ajuste se realizará sin perjuicio del cumplimiento de las exigencias de cesiones urbanísticas por concepto de zonas verdes, vías y equipamientos contempladas en la norma original.

16. Que para el caso de la urbanización denominada CONDOMINIO ARLENTO P.H. se define la aplicación de la situación descrita en el literal e) de la citada norma, teniendo en cuenta que la nueva medición del predio objeto de la presente actuación, genera un ajuste al plano y al cuadro de áreas de la urbanización inicialmente aprobada y ejecutada, cuya licencia se encuentra vencida, ajustes que se precisan en los considerandos precedentes y que de ninguna manera modifica la decisión inicial.
17. Que el Acuerdo 12 de 2000⁶ establece que todo predio que se pretenda desarrollar por la actuación de licencia de urbanización deberá prever cesiones, el cual se define según el artículo 84 de la siguiente manera:

(...)

ARTÍCULO 84: CESIONES: Todo predio que se pretenda desarrollar estará afectado por las siguientes cesiones:

1. Para vías internas: Para la adecuada movilización dentro de cualquier desarrollo propuesto, es obligatoria la cesión del área requerida para construir sus vías vehiculares y peatonales; estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del sistema y Plan Vial Municipal o el planteado para el futuro. La Oficina de Planeación y el

⁶ Acuerdo no. 012 (20 de octubre de 2000) 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.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0084 del 29 de octubre de 2025.

Por medio del cual se aprueba la modificación del plano urbanístico aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado CONDOMINIO ARLENTO P.H., con nomenclatura urbana KR 5 16 45 con matrículas inmobiliarias 50N-753612 (de mayor extensión) y número único predial NUPRE 252140100000000520916900000000 y 50N-20786473 y número único predial NUPRE 252140100000000520752000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota - Cundinamarca.

Consejo Territorial de Planeación tendrán en cuenta estos factores como parte importante para la demarcación de los predios y la aprobación de nuevos proyectos y sus usos. Se podrán establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

2. Para vías del Plan Vial Municipal y obras de servicios públicos: Cuando el predio esté afectado por las vías del Plan Vial Municipal y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales, el urbanizador está en la obligación de ceder el área afectada por estos conceptos al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública, si estas son iguales o menores al porcentaje establecido en el artículo 83. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar según lo establecido en la ley.

PARÁGRAFO 1: El Municipio podrá disponer de las áreas de cesión para sus planes viales, de servicios públicos o de espacio público, en el momento en que así lo determine, con anterioridad, simultáneamente o con posterioridad a la ejecución de cualquier proyecto privado, bien de carácter individual o colectivo.

PARÁGRAFO 2: El Municipio, para la ejecución del Plan Vial Municipal o de otros planes destinados a proveer a la comunidad de servicios o espacio públicos, podrá hacer efectivas las cesiones, en cuyo caso el área cedida mediante escritura pública, por uno o más predios, se contabilizará y abonará a las cesiones obligatorias que en el momento de su desarrollo deban hacer los proyectos privados, mediante los procedimientos establecidos por ley.

18. Que en virtud de lo anterior se hace necesario precisar en los cuadros de áreas aprobados, las áreas de Reservas Viales que superan el porcentaje de cesión obligatoria exigida para que el Municipio proceda a negociar según lo establecido en la ley, así como las áreas de reserva válidas como cesión obligatoria equivalente al 3% del área neta urbanizable.
19. Que el objeto de la modificación del plano aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado CONDOMINIO ARLENTO P.H. corresponde a:
 - a) La actualización del plano topográfico, al sistema de proyección cartográfica "Transverse Mercator" como sistema oficial de coordenadas planas para el país, con un único origen denominado "Origen Nacional", el cual se encuentra referenciado al Marco Geocéntrico Nacional de Referencia, también conocido

Ruth
ARQ. RUTH C
C

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0084 del 29 de octubre de 2025.

Por medio del cual se aprueba la modificación del plano urbanístico aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado CONDOMINIO ARLENTO P.H., con nomenclatura urbana KR 5 16 45 con matrículas inmobiliarias 50N-753612 (de mayor extensión) y número único predial NUPRE 252140100000000520916900000000 y 50N-20786473 y número único predial NUPRE 252140100000000520752000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota - Cundinamarca.

como MAGNA-SIRGAS.

- b) La determinación en el plano urbanístico de la tipología de vías, así como las áreas de reserva válidas como cesión obligatoria equivalente al 3% del área neta urbanizable, la ubicación de las zonas de reserva de las vías del plan vial urbano municipal para su correcta aprehensión e incorporación a la cartografía del Municipio y precisar en los cuadros de áreas aprobados, las áreas de Reservas Viales que superan el porcentaje de cesión obligatoria exigida, para que el Municipio proceda a negociar según lo establecido en la ley y en el Artículo 84 del Acuerdo 012 de 2000.
 - c) Los demás ajustes al plano y cuadros de áreas de la urbanización aprobada y ejecutada cuya licencia está vencida. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en el plano urbanístico, aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado CONDOMINIO ARLENTO P.H., en concordancia con lo ejecutado.
20. Que el predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado en dos zonas de clasificación del suelo según el Acuerdo 12 de 2000, **PASEO URBANO Z-5**, en la cual la exigencia de cesión pública corresponde a la concertada con la oficina de planeación, y **ZONA URBANA OCCIDENTAL Z-4**, cuya exigencia de cesión pública es del 3% del área predio. En este sentido, el ajuste del área total del predio se encuentra plenamente cubierto con la cesión pública de 242.23 m², cumpliendo con las exigencias definidas para la Zona **PASEO URBANO Z-5** y **ZONA URBANA OCCIDENTAL Z-4**.
21. Que mediante la resolución 370 del 16 de junio de 2021⁷, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) estableció el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia, adoptando el "**Transverse Mercator**" como sistema oficial de coordenadas planas para el país, con un único origen denominado "**Origen Nacional**", el cual se encuentra referenciado al **Marco Geocéntrico Nacional de Referencia**, también conocido como **MAGNA-SIRGAS**.
22. Que la sociedad **PROYECTAD CONSTRUCTORA** con NIT 900.777.808-3 se encuentra plenamente facultada en el reglamento de propiedad horizontal, para efectuar todas las actuaciones urbanísticas pertinentes, así como la modificación del reglamento de propiedad horizontal.
23. Que la presente solicitud de aprobación de modificación del plano urbanístico del proyecto **CONDOMINIO ARLENTO P.H.**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de

⁷ Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0084 del 29 de octubre de 2025.

Por medio del cual se aprueba la modificación del plano urbanístico aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado CONDOMINIO ARLLENTO P.H., con nomenclatura urbana KR 5 16 45 con matrículas inmobiliarias 50N-753612 (de mayor extensión) y número único predial NUPRE 252140100000000520916900000000 y 50N-20786473 y número único predial NUPRE 252140100000000520752000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota - Cundinamarca.

1997² y 810 de 2003³ y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Acuerdo 12 de 2000, razón por la cual ha sido encontrada viable.

24. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, el área jurídica de este despacho igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la modificación del plano urbanístico aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado CONDOMINIO ARLLENTO P.H.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANO

Aprobar la modificación del plano urbanístico aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado CONDOMINIO ARLLENTO P.H., la cual corresponde a:

- La actualización del plano topográfico, al sistema de proyección cartográfica "Transverse Mercator" como sistema oficial de coordenadas planas para el país, con un único origen denominado "Origen Nacional", el cual se encuentra referenciado al Marco Geocéntrico Nacional de Referencia, también conocido como MAGNA-SIRGAS.
- La determinación en el plano urbanístico de la tipología de vías, así como las áreas de reserva válidas como cesión obligatoria equivalente al 3% del área neta urbanizable, la ubicación de las zonas de reserva de las vías del plan vial urbano municipal para su correcta aprehensión e incorporación a la cartografía del Municipio y precisar en los cuadros de áreas aprobados, las áreas de Reservas Viales que superan el porcentaje de cesión obligatoria exigida, para que el Municipio proceda a negociar según lo establecido en la ley y en el Artículo 84 del Acuerdo 012 de 2000.
- Los demás ajustes al plano y cuadros de áreas de la urbanización aprobada y

² Por la cual se modifican la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

³ Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.



ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0084 del 29 de octubre de 2025.

Por medio del cual se aprueba la modificación del plano urbanístico aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado CONDOMINIO ARLENTO P.H., con nomenclatura urbana KR 5 16 45 con matriculas inmobiliarias 50N-753612 (de mayor extensión) y numero único predial NUPRE 252140100000000520916900000000 y 50N-20786473 y numero único predial NUPRE 252140100000000520752000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

ejecutada cuya licencia está vencida. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en el plano urbanístico, aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado CONDOMINIO ARLENTO P.H, en concordancia con lo ejecutado.

ARTÍCULO 2º: DEL AJUSTE A LOS CUADROS DE ÁREAS.

En virtud de lo expuesto en la parte motiva, se hace necesario precisar en los cuadros de áreas aprobados, las áreas de Reservas Viales que superan el porcentaje de cesión obligatoria exigida, para que el Municipio proceda a negociar según lo establecido en la Ley, así como las áreas de reserva válidas como cesión obligatoria equivalente al 3% del área neta urbanizable. De acuerdo con lo anterior se adopta el siguiente cuadro de áreas:

PROYECTO DE URBANIZACION CONDOMINIO ARLENTO P.H.					
Nº	ITEM	SUBTOTAL		TOTAL	
		M2	%	M2	%
1	ÁREA BRUTA URBANIZABLE	-	-	9.277,00	100,00%
2	AREA DE RESERVA PLAN VIAL CL 7, KR 6 Y KR 6B (2.1+2.2+2.3+2.4)	-	-	1.202,79	12,97%
2,1	ÁREA DE RESERVA VIAL PLAN VIAL CL 7 GLOBO 3 (VALIDA COMO CESION OBLIGATORIA)	242,23	2,61%		
2,2	AREA DE RESERVA VIAL PLAN VIAL CL 7 GLOBO 5 (NEGOCIABLE SEGÚN NUMERAL 2 DEL ARTICULO 84 DEL ACUERDO 12 DE 2000)	408,02	4,40%		
2,3	ÁREA DE RESERVA VIAL PLAN VIAL KR 6 GLOBO 4 (NEGOCIABLE SEGÚN NUMERAL 2 DEL ARTICULO 84 DEL ACUERDO 12 DE 2000)	353,14	3,81%		
2,4	ÁREA DE RESERVA VIAL PLAN KR 6B GLOBO 6 (NEGOCIABLE SEGÚN NUMERAL 2 DEL ARTICULO 84 DEL ACUERDO 12 DE 2000)	199,40	2,15%		
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (1-2)	-	-	8.074,21	87,03%
4	ÁREA DE CESIÓN 3,00 % OBLIGATORIA AL MUNICIPIO SOBRE ANU	-	-	242,23	3,00%
5	ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES (4+5)			8.316,44	
6	ÁREA ÚTIL (6.1+6.2)	-	-	8.074,21	87,03%
6,1	AREA UTIL GLOBO 1	2.843,94	35,22%		
6,2	AREA UTIL GLOBO 2	5.230,27	64,78%		

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0084 del 29 de octubre de 2025.

Por medio del cual se aprueba la modificación del plano urbanístico aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado CONDOMINIO ARLLENTO P.H., con nomenclatura urbana KR 5 16 45 con matrículas inmobiliarias 50N-753612 (de mayor extensión) y número único predial NUPRE 252140100000000520916900000000 y 50N-20786473 y número único predial NUPRE 252140100000000520752000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota - Cundinamarca.

CUADRO DE MOJONES DE CESIÓN OBLIGATORIO AL MUNICIPIO		
ITEM	M2	MOJONES
ÁREA DE RESERVA VIAL PLAN VIAL CL 7 GLOBO 3 (VALIDA COMO CESIÓN OBLIGATORIA)	242,23	P9A-P3-P4-P8-P8A-P9A

CUADRO DE MOJONES DE ÁREAS DE RESERVA VIAL PLAN VIAL MUNICIPAL		
ITEM	M2	MOJONES
ÁREA DE RESERVA VIAL PLAN VIAL KR 6 GLOBO 4 (NEGOCIABLE SEGÚN NUMERAL 2 DEL ARTICULO 84 DEL ACUERDO 12 DE 2000)	353,14	P9-P8A-P8-P6-P7-P9
ÁREA DE RESERVA VIAL PLAN VIAL CL 7 GLOBO 5 (NEGOCIABLE SEGÚN NUMERAL 2 DEL ARTICULO 84 DEL ACUERDO 12 DE 2000)	408,02	P1A-P2-P9A-P8A-P9-P10-P1A
ÁREA DE RESERVA VIAL PLAN KR 6B GLOBO 6 (NEGOCIABLE SEGÚN NUMERAL 2 DEL ARTICULO 84 DEL ACUERDO 12 DE 2000)	199,40	P1A-P10-P11-P1-P1A

CUADRO DE MOJONES DE ÁREAS ÚTILES		
ITEM	M2	MOJONES
1 ÁREAS ÚTILES (1.1+1.2)		8.074,21
1.1 ÁREA ÚTIL GLOBO 1	2.843,94	P8-P4-P5-P6-P8
1.2 ÁREA ÚTIL GLOBO 2	5.230,27	P10-P9-P7-P11-P10

ARTÍCULO 3º: DE LA ADOPCIÓN DE PLANO.

Adoptar como plano del proyecto CONDOMINIO ARLLENTO P.H., desarrollado en la KR 5 16 45 con matrículas inmobiliarias 50N-753612 (de mayor extensión) y número único predial NUPRE 252140100000000520916900000000 y 50N-20786473 y número único predial NUPRE 252140100000000520752000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota - Cundinamarca, el plano distinguido con el número CU1-25214-01-U-052-9169/S-01.

PARÁGRAFO 1. El plano que se aprueba mediante del presente acto administrativo, complementa los planos aprobados mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015.

PARÁGRAFO 2. Se solicita a la Secretaría Municipal de Planeación que incorpore en los planos aprobados en la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011, la siguiente nota:

"Este plano fue reemplazado totalmente por el plano de urbanización CU1-25214-01-U-052-9169/S-01.

Ruth C.
SALAMANCA

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0084 del 29 de octubre de 2025.

Por medio del cual se aprueba la modificación del plano urbanístico aprobado mediante la resolución 900.64.00067 del 5 de marzo de 2015, modificatoria de la resolución 2004 del 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia de urbanismo y licencia de construcción vivienda multifamiliar urbana (sic) del proyecto denominado CONDOMINIO ARLENTO P.H., con nomenclatura urbana KR 5 16 45 con matrículas inmobiliarias 50N-753612 (de mayor extensión) y número único predial NUPRE 252140100000000520916900000000 y 50N-20786473 y número único predial NUPRE 252140100000000520752000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

ARTÍCULO 4°: 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 29 días de octubre de 2025.


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



Arq. Freddy Manuel Castro Pardo
A22682017-80113318
Arquitecto
Revisó: R.J.C

Ejecutoriada en Cota – Cundinamarca a los 14 días de noviembre de 2025.