

FECHA DE EXPEDICIÓN	07 MAR 2020	FECHA DE EJECUTORIA	07 ABR 2020	CATEGORÍA	IV
La Catedral urbana No. 1 Cota - Cusinamarca, ARQ. RUTH CUBILLÓS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1987, 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.					

La Candidatura Urbana No. 1, Cota 4, Sector 1, Reglamentario, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones y el Decreto No. 12 de 2016, expedido por el Gobierno de la Ciudad de Bogotá.

RESOLUCIÓN

Chargar MODIFICACION LICENCIA (MIGENTE) de CONSTRUCCION, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en las direcciones VEREDA ROZO HACIENDA CHOLOMA (ACTUAL), donde se desarrolla el proyecto denominado "CONVERTIR con Matricula Inmobiliaria 50120842641, Número único predial NUPRE 2521242000000000000000007020000000, correspondiente a la Parcelación HACIENDA CHOLOMA dentro del Municipio de Cota, Para la modificación del área destinada a la etapa VI DEL PROYECTO, SE VERDI, para edificar La Zona de Manejo y Protección Ambiental ZMPA, Serendibú, en la Loma de Alta Tensión, los demás aspectos del proyecto previamente aprobados se mantienen. Se aprueben la modificación de los planos de alineamiento y los cuadros de áreas para someter el proyecto al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2010. Titulares: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT 600142383-7. Constructor: responsable: TSUCHITA CAMARGO JUAN CARLOS con CC 79282633 Mat. 25202-42521 CNO. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO									
1. PROY.	2. ACUERDO 12 de 2000	3. CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL	4. TIPO DE SUELO	SUBURBANO / ACTIVIDAD ECONOMICA / PROTECCION				
5. SUELO:	AGRO-RESIDENCIAL / AGROPECUARIA, RONDAS DE LOS RIOS Y CUERPOS DE AGUA		6. ZONAS:		Cv / AG / RD	1.2 MICRO - ZONIFICACION	INTERMEDIA		
1.3 AMENAZA Y RIESGO.									
Movimiento en Masa	NO	Inund. Enchabamiento	NO	Inund. Desbordamiento	NO	Inund. por Av. Tormentales	NO	Inund. por Rompimiento de Diques	NO

1.1 ANTECEDENTES				
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC RES 1633	24-dic-2018	25-ene-2020	25-ene-2023	PLM-397-2019
MLVC RES 920.49.1534	22-sept-2022	---	03-ene-2023	PLM-429-2022
PRORROGA 920.49.1884	25-nov-2022	---	30-sept-2023	PLM-523-2022
MLVC RES 802.49.1858	21-dic-2023	07-feb-2023	30-sept-2023	P. N-33-2023
REVALIDACIÓN RES 920.49.1733	27-nic-2023	07-feb-2024	07-feb-2026	PLN-718-2023
ACIARACIÓN RES 25214-2-24-0004	23-may-2024	23-may-2024	---	VUR 24-2-302059
PRORROGA RES 25214-2-25-0008	30-ene-2026	23-feb-2025	07-feb-2027	CU2-25-2270

2.1 USOS							2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEPÓSITOS	G.A.
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PLB	BICICL.	2.4 ESTRATO	5			
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	GA	GA	GA	GA					
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:			GA	GA	GA					

[illegible]

4.1 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	GEST. ANT.		a. ANTEJARDIN		
b. No. ALTILLOS	GEST. ANT.		GEST. ANT.		
c. ALTURA MAX EN METROS	GEST. ANT.		GEST. ANT.		
d. SOTANOS	GEST. ANT.		b. CERRAMIENTO		
e. SEMISOTANO	GEST. ANT.		Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: G.A. mts		
f. No. EDIFICIOS	GEST. ANT.		c. VOLADIZO		
g. ETAPAS DE CONSTRUCCION	B		GEST. ANT.		
h. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		GEST. ANT.		
i. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		d. RETROCESOS		
j. INDICE DE OCUPACION	G.A.		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
k. INDICE DE CONSTRUCCION	G.A.		G.A.		

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGIA	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	GEST. ANT.	G.A.
LATERAL	GEST. ANT.	G.A.
POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A.
POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A.
ENTRE EDIFICACIONE	GEST. ANT.	G.A.
PATIOS	GEST. ANT.	G.A.

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACION	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	GEST. ANT.	G.A.
SERVICIOS COMUNALES	GEST. ANT.	G.A.
REFORESTACION	GEST. ANT.	G.A.

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACION	GESTION ANTERIOR
b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTION ANTERIOR
c. METODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR
d. DISEÑO DESARROLLADO DE LA ESTRUCTURA	GEST. ANT.
e. ANALISIS SISMICO	GESTION ANTERIOR
f. PERFI. DEL SUELO	F

Planos Arquitectónicos (4) / Planos Alindamiento (2) / Memorando Estructural (1)

1. Ubicación del predio según línea de construcción se gestionó ante el otorgado mediante el acto administrativo citado en el numeral 1.7 ANTECEDENTES del presente acto administrativo.

2. El área colindante consignada en el numeral 3.2 "PROYECTO ARQUITECTÓNICO- LOTF" corresponde al área total de la ETAPA VI, modificada mediante el presente acto administrativo.

3. El lote tiene la delimitación de céntrica estrictamente a las plazas y espacios aéreos también aprobados y que se adjuntan a adjuntar la licencia de construcción para futuros inmuebles en el lote.

4. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre el lote. La presente licencia no autoriza intervenir en el espacio público. Para intervenir y ocupación en el espacio público deberá obtener la respectiva licencia. Mediante el presente acto administrativo se aprueba la modificación de cuadro de áreas y parámetros y el cumplimiento del predio aligerado de superficie horizontal.

5. La aplicación de la disposición en el artículo 181 del Decreto Ley 2019 de 2012 y es lo que se aprueba a la fecha se aprobó con el consentimiento de la comunidad.

6. Se simplifica los planes de la licencia de construcción otorgados como PURB-01, PURB-02, PURB-03 y de propiedad horizontal PHI DE 4 P-3 DE 4 aprobados mediante la resolución B00-46-1038 del 21 de diciembre de 2020.

7. Los demás planos aprobados en el estado de este se mencionan.

8. ESTE PROYECTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBEN RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1706 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

9. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1295 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA N.º LC RES 900.43.1696 REVALIDADA POR LA RES 900.43.1733 Y PRORROGA POR PRORROGA RES 250-4-2-26-0000

Copia del presente Auto Administrativo procede al Registro de Recaudación ante el Correo Urbano y el Registro de Acaudación ante la Secretaría de Planeación, los cuales deberán incorporarse por escrito en la oficina de notificación e dero de los interesados siguientes a la misma.

Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADORA
ANDRÉS VÁSQUEZ E.	FREDDY M. CASTRO P. ARQUITECTO P. A22682017-80113318	
P. A22682017-80113318 CND	Freddy Manuel Castro P. TP. A22682017-80113318	

	CURADORA URBANA No. 1 - Cota - Cundinamarca.		No. DE RADICACIÓN		PAGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		25214-1-25-0059		2
	Acto administrativo vigente: RES 900.49.1733 Expedido: 27-dic-2023 - Ejecutoria: 07-feb-2024 - Vigencia: 07-feb-2027		FECHA DE RADICACIÓN		
	Acto Administrativo No. 25214-1-26-0038		28-oct-2025		
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 MAR 2026		FECHA DE EJECUTORIA: 07 ABR 2026		
		FECHA DE RADICACIÓN		28-oct-2025	
		FECHA DE RADICACIÓN		28-oct-2025	
		FECHA DE RADICACIÓN		CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	FACTURA N° UNV	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	2026000019	09-03-2026	33.238 30 M2	\$ 1.571.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
5. 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.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en 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.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. 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.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. 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 cesión.
16. 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.
17. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual.
18. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
19. 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).
20. 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).
21. 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.
22. 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.
23. 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 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
24. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante la Resolución 40117 de 2024.
25. 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.