

	CURADORA URBANA No. 1 - Cota - Cundinamarca.		No. DE RADICACIÓN		PAGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		25214-1-25-0064		1
	Acto Administrativo No. 25214-1-26-0053		LICENCIA OBRA NUEVA		
	Expedida: 13-sept-2023 - Ejecutoriada: 09-nov-2023 - Vigencia: 09-nov-2026		FECHA DE RADICACIÓN		
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 14-abr.-2026		FECHA DE EJECUTORIA: 22-abr.-2026		

La Curaduría Urbana No. 1 Cota - Cundinamarca, ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 385 de 1987, Ley 610 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, y el Decreto No. 22 del 9 de agosto de 2023.

RESUELVE
Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en las direcciones: KR 3 A 9 03 (ACTUAL) con Chip(s) AAA00000000 Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20334794. Número de Manzana Catastral 400 y lote(s) de manzana catastral 130, Manzana Urbanística correspondiente a la urbanización COTA TRADICIONAL (Localidad Cota). La intervención consista en la adecuación y modificación del área del parqueadero, bodegones y depósito (casa 2), ubicados en el primer piso, para la localización de un (1) local con uso de Comercio y Servicios Nivel 1. Se modifican la ubicación de los dos (2) estacionamientos privados destinados al uso de vivienda y los depósitos. Así mismo, se modifica y amplía en el segundo (2) piso, las dos (2) unidades de vivienda bifamiliar NO VIS y se modifica el área del altillo, destinándola para depósito y área de equipos. La edificación queda con las siguientes características básicas: una (1) edificación con una (1) unidad de Comercio y Servicios Nivel 1 en el primer (1) piso, dos (2) unidades de vivienda bifamiliar NO VIS en el segundo (2) piso y área de depósitos y equipos en el altillo, con dos (2) estacionamientos privados. Los demás aspectos del proyecto previamente aprobado se mantienen. Titular(es): VELASQUEZ ROJAS LEONARDO con CC 1140848-7 / LADINO TORRES ECILMA con CC 39726829- Constructor responsable: ANGARITA VELASQUEZ JOE, MATEC con CC 1022405022 Matr. A14112020 - 022405022 - Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO							
1.1 PBOT	a. Acuerdo 12 de 2000		b. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	22	c. TIPO DE SUELO	URBANO	
d. SUELO	ZONA COTA TRADICIONAL - Z2		1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN		INTERMEDIA		
1.3 AMENAZA / RIESGO							
Movimiento en Masa	NO	Inund. Enchamamiento	NO	Amenaza Sísmica	Intermedia	Perfil del suelo	II

1.1 ANTECEDENTES				
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LICENCIA OBRA NUEVA 900.49.1156	13-sept-2023	09-nov-2023	09-nov-2026	PLM-305-2023

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO											
2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3 ESTRATO	3		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Poleónicas	Redondas	Vehículos Pisos móviles	Desaparcidad	Geo Emisiones	Vegetación de Fundament
Comercio y Servicios	No	No	Tipo 1	1							
Vivienda Bifamiliar	No	No	No Aplica	2	2	0	0	0	0	0	0
								2.4 CANT. DEPÓSITOS	0		
								2.5 SISTEMA	Loteo Individual		

3. CUADRO DE ÁREAS											
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		KR 3 A 9 03					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN			1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconstruc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE		VIVIENDA		0.00	0.00	57.25	57.25	0.00	158.38	0.00	215.63
SÓTANO (S)		COMERCIO		0.00	0.00	0.00	0.00	40.10	40.10	0.00	80.20
SEMISÓTANO		OFICINAS / SERVICIOS		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO		INSTAL. DOTAC		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES		INDUSTRIA		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO		TOTAL INTERVENIDO		0.00	0.00	57.25	57.25	40.10	198.48	0.00	295.83
LIBRE PRIMER PISO		GESTION ANTERIOR					158.38	DISMINUCIÓN			20.04
		TOTAL CONSTRUIDO					195.59	M. LINEALES DE CERRAMIENTO			21.62

4. EDIFICABILIDAD														
4.1 VOLUMETRÍA					4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS					4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO				
a. No PISOS HABITABLES					a. TIPOLOGÍA					a. ANTEJARDIN				
b. No ALTILLOS					b. AISLAMIENTO					NO APLICA				
c. ALTURA MAX EN METROS					LATERAL					NO APLICA				
d. SÓTANOS					POSTERIOR					b. CERRAMIENTO				
e. SEMISÓTANO					POSTERIOR					Altura: 2.03 M mts - Longitud: 21.62 mts				
f. No EDIFICIOS					ENTRE EDIFICACIONES					c. VOLADIZO				
g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN					PATIOS					0.80 M POR LA CL 9				
h. PISO EQUIP. Y/O ESTAC. ON.										0.80 M POR LA KR 3 A				
i. AREA BAJO CUBIERTA INCL.										c. RETROCESOS				
j. INDICE DE OCUPACIÓN										n. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS				
k. INDICE DE CONSTRUCCIÓN										0.00				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO					4.5 ESTRUCTURAS									
DESTINACIÓN					a. TIPO DE CIMENTACIÓN									
ZONAS RECREATIVAS					b. TIPO DE ESTRUCTURA									
SERVICIOS COMUNALES					c. MÉTODO DE DISEÑO									
ESTACIONAM. ADICIONALES					d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES									
					e. ANÁLISIS SÍSMICO									

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA									
Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (13) / Memoria de Cálculo (1) / Plano de Elementos No Estructurales (1) / Planos Arquitectónicos (3)									

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO									
Límites del predio según licencia construcción de gestión anterior otorgada mediante acto administrativo 900.49.1156 del 13 de septiembre de 2023, respondiendo la parametrización Catastral. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Titulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RTIE. Si el titular tiene la obligación de ceder el estacionamiento a los planes y especificaciones técnicas aprobados y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Colombia sobre redes de energía. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y recuperación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como consecuencia a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no se exige el recibo de pago de la plusvalía para la explotación de la fuerza de trabajo. Se reinstala la localización de planes aprobados en la licencia de construcción, aprobado mediante el acto administrativo RESOLUCIÓN No. 900.49.1156 del 13 de septiembre de 2023. ESTE PROYECTO SE EJECUTÓ BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1706 DEL 15 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1065 DE 2017.									

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE
LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PROLONGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. LICENSA OBRA NUEVA 900.49.1156.
Corta en presente Acto Administrativo precede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Secretario Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA									
V. Bo. Arquitectura					FIRMA CURADORA				
Guillermo Cubillos S.					Ruth Cubillos				
T.P. A241702011-79367083					T.P. 25700-29699				
M.P. A241702011-79367083									

	CURADORA URBANA No. 1 - Cota - Cundinamarca.		No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		12-5-0064	
Acto Administrativo No. 25214-1-25-0051		LICENCIA OBRA NUEVA	FECHA DE RADICACIÓN	2
Expedida: 13-sept-2023 - Ejecutoriada: 09-nov-2023 - Vigencia: 09-nov-2026			11-nov.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14-abr.-2026		FECHA DE EJECUTORIA: 22-abr.-2026	FECHA DE RDP	
			24-nov.-2025	
CATEGORIA IV				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	2026000033	07-abr.-26	195,59	\$3.981.000

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 541 de 1994 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 que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
16. 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.
17. 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.
18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
19. Cumplir con la Cartilla de Ansenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. 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).
22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
23. 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).
24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18254 de 2014 expedida por el IDU.
25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008).
26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
27. 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 someten 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.
28. 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.
29. 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.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0705 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40255 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que este inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.