

La Curadora 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.

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 RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN POR ADICIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORTALECIMIENTO DE ESTRUCTURAS Y DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio urbano localizado en la dirección Cl. 132 e 78 mayor extensión; con número Único predial NUPRE 252140100000000035281000000000 Matrícula Inmobiliaria 970754 del municipio de Cota. Se reconoce una (1) edificación en un (1) piso de altura con una (1) unidad de vivienda (no vive), adicionalmente se aprueba la ampliación por adición del segundo piso, adecuación (parcial) de Vivienda en primer piso a Comercio y Servicios Tipo 1, modificación del primer piso, demolición parcial por las modificaciones propuestas y reforzamiento estructural como sistema a una obra de adecuación terminalia en cumplimiento de lo dispuesto en la ley 1848 de 2017, quedando con las siguientes características básicas: una edificación en dos (2) pisos de altura y género técnico con una (1) unidad de Comercio y Servicios Nivel 1, una (1) unidad de Vivienda Unifamiliar (no vive); y un (1) estacionamiento privado. Titular(es): NURY YASMÍN ROJAS BALSERO con CC 2046557-42. Constructor responsable: CESAR JAIRO FLOREZ OSPINA con CC 7625550 Mat. 23702-40097 CND. Características básicas:

1.1 PBOT	a. Acuerdo 12 de 2000	b. CLASIFICACION DEL SUELO	Z2	c. TIPO DE SUELO:	URBANO
d. SUELO:	Z2 COTA TRADICIONAL	1.2 MICRO - ZONIFICACION:		INTERMEDIA	
1.3 AMENAZA / RIESGO					
Movimiento en Masa	NO	Inund. Enchufamiento	NO	Inund. Desbordamiento	NO
				Inund. por Av. Tormentales	NO
				Inund. por Rompimiento de Jarrón	NO

2.1. USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEPÓSITOS	0
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Comercio y Servicios	No	Nivel 1	1	0	0	0		
Vivienda Unifamiliar	No	No Aplica	1	1	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		2	1	0	0		

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		PROYECTO CASA UNIFAMILIAR CALLE13 2B 76					ETAPAS DE CONSTRUCCION				1
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstruccion	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTJE	156.00	VIVIENDA	0.00	122.86	55.87	178.73	0.00	95.56	122.86	397.15	
SOTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	27.30	27.30	0.00	54.60	
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	122.86	INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	55.87	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	178.73	TOTAL INTERVENIDO	0.00	122.86	55.87	178.73	27.30	122.86	122.86	451.72	
		GESTION ANTERIOR				0.00				DEMOLICION PARCIAL	
LIBRE PRIMER PISO	33.14	TOTAL CONSTRUIDO				178.73				M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. TIPOLOGÍA:			a. ANTEJARDÍN		
b. AISLAMIENTO			b. CERRAMIENTO		
MTS			NIVEL		
LATERAL			NO APLICA		
LATERAL			NO APLICA		
POSTERIOR			Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0.00 mts		
POSTERIOR					
ENTRE EDIFICACIONE					
PATIOS					
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			c. VOLADIZO		
4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
a. TIPO DE CIMENTACIÓN			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
b. TIPO DE ESTRUCTURA			CONTRA ZONAS VERDES O		
c. MÉTODO DE DISEÑO			ESPACIOS PÚBLICOS		
d. GRADO DESEMPENO			0.00		
e. GRADO DESEMPENO ELEMENTOS DE ESTRUCTURA					
f. PERFIL DEL SUELO					

Planos Estructurales (4) / Peritaje estructural (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Arquitectónicos (4) / Planos levantamiento arquitectónico (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. El área y linderos del predio corresponden con los linderos de propiedad y declaración judicial de pertenencia de juzgado civil del circuito de Funza - Cundinamarca del 26 de septiembre de 2015.
2. Se acuerda con el levantamiento presentado de la construcción existente del predio cuenta con una (1) edificación en la (1) piso de altura con una (1) unidad de vivienda (módulo). Con un área construida de 122.85 m² de la cual se reconoce 122.85 m².
3. Las características urbanísticas, arquitectónicas, cuadro de áreas y demás elementos del presente acto, corresponden con la edificación que se reconoce y refuerza estructuralmente, las cuales se expresan en los planos y áreas que forman parte integral del presente acto administrativo.
4. El titular deberá conformar estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aquí señaladas y está obligado a solicitar licencia de construcción en la modalidad correspondiente para futuras intervenciones.
5. La edificación que se reconoce cuenta con la aprobación normativa establecida en la ley 1843 de 2017, en la medida que en los actos de reconocimiento de edificaciones se aplican las disposiciones de los artículos 6 y 7 de la ley 1843 de 2017.
- Decreto 1333 de 2020, en derecho de naciones 1077 de 2015, modificado por el decreto nacional 1033 de 2020.
6. De conformidad con el decreto de Servicio de Asesoría y Asesoría Jurídica, en el rubro del predio corresponde a tres (3).
- ESTE PROYECTO DE ACTO DEBajo LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NBR-10 REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1756 DEL 13 DE JUNIO DE 2015, TITULO II DEL REGLAMENTO NBR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRÓRROGABLES POR 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 de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la dignidad de notificación o en la de los diez (10) días siguientes a la misma.

Vo. Bo. Ingeniería CESAR ANDRES VASQUEZ ■ 1 25700-097308 CND Cesar Andres Vasquez TP: 25202-097308 CND	Vo. Bo. Arquitectura Alejandro Ardila Herrera ■ 1 25700-70982 CND Alejandro Ardila Herrera TP: 25700-70982 CND	FIRMA CURADORA <i>[Handwritten Signature]</i>
---	---	---

	CURADORA URBANA No. 1 - Cota - Cundinamarca.	Nº DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	25214-1-25-0038	2
Acto Administrativo No. 25214-1-26-0061		FECHA DE RADICACIÓN	
		28-ago-2025	
		FECHA DE RDF	
		29-sept-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 ABR 2026	FECHA DE EJECUTORIA: 12 MAY 2026	CATEGORIA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	FACTURA N° UNV	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	2026000030	21-04-2026	451 75 M2	\$ 7.107.000

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 casión.
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 5893 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 (RETE) 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 sometan al reglamento de propiedad horizontal.