

	CURADORA URBANA No. 1 - Cota - Cundinamarca.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	25214-1-25-0073	1
	Acto Administrativo No. 25214-1-26-0107	FECHA DE RADICACIÓN	
		23-dic-2025	
		FECHA DE RDP	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 JUL 2026	FECHA DE EJECUTORIA: 06 AGO 2026	23-dic-2025	CATEGORIA: IV

La Curadora Urbana No. 1 Cota - Cundinamarca, ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 386 de 1997, Ley 670 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 modalidad de OBRA NUEVA para el predio perteneciente al PARQUE EMPRESARIAL Y COMERCIAL ROSALINDA P.H. LOTE 90 (actual) en la Vereda de Siberia en suelo rural del Municipio de Cota Cundinamarca, con número único predial NUPRE 252140000000004325900000000 y Matric. Inmobiliaria 50X20753028. Número de Manzana Catastral 043 y lote(s) de manzana catastral 259. El proyecto que se aprueba corresponde a una (1) edificación (bodega), en tres (3) pisos de altura destinados a una (1) unidad de industria pequeña, con diez (10) cupos de estacionamientos privados, dos (2) zonas de carga y descarga que hacen parte de la cuota de estacionamientos exigida para cupos de estacionamientos para camiones y dos (2) estacionamientos públicos, uno (1) de ellos destinado a vehículos que transportan a personas con movilidad reducida. Titular(es): MADERAS Y LAMINAS ESPECIALES S.A.S. con NIT 90008474-3 (Representante legal ROGELIO PADON ROA con CC. 4.055.526). Constructor responsable: JERSON HOWERT RODRIGUEZ GUTIERREZ con CC 79578819 Mat. A25702005-79578819. Características básicas:

1.1 PECT:	a. ACUERDO 12 de 2020	b. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	RURAL	c. TIPO DE SUELO:	DE ACTIVIDAD ECONÓMICA
d. SUELO:	ZONA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL AI	e. ZONAS:	AGROPECUARIA E INDUSTRIAL SUR - AIS	f. MICRO - ZONIFICACIÓN:	INTERMEDIA
1.3 AMENAZA / RIESGO:					
Movimiento en Masa:	NO	Inund. Enchamamiento:	NO	Inund. Desbordamiento:	NO
	Inund. por Av. Tormentales:	NO		Inund. por Rompimiento de Jarril:	NO

1.1 ANTECEDENTES				
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LICENCIA DE URBANISMO 322	01-nov-2007	-----	-----	-----
LICENCIA DE URBANISMO 1491	10-nov-2010	-----	-----	-----
PRORROGA LICENCIA DE URBANISMO 0933	05-dic-2012	-----	-----	-----
CORRECCIÓN DE YERROS 900.64.950	23-sept-2013	-----	-----	-----
AJUSTE DE COTAS Y ÁREAS 900.64.00528	23-dic-2015	-----	-----	-----
P.H. 900.64.00540	23-dic-2015	-----	-----	-----

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VISITAN
Industrial	No	Pequeña	1	10	2
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1	10	2

3. CUADRO DE ÁREAS									
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: PREDIO BODEGA 90 PEI ROSALINDA							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación
LOTE	1825.35	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	992.00	INSTT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	199.83	INDUSTRIA	1.191.83	0.00	0.00	1.191.83	0.00	0.00	1.191.83
TOTAL CONSTRUIDO	1191.83	TOTAL INTERVENIDO	1.191.83	0.00	0.00	1.191.83	0.00	0.00	1.191.83
LIBRE PRIMER PISO	633.35	GESTION ANTERIOR	0.00		DEMOLICIÓN TOTAL:		0.00		
		TOTAL CONSTRUIDO	1.191.83		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0.00		

4. EDIFICABILIDAD				
a. No PISOS HABITABLES		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
b. No. ALTILLOS	0	a. TIPOLOGÍA		
c. ALTURA MAX EN METROS	11.00 - 12.98	CONTINUA		
d. SOTANOS	0	b. AISLAMIENTO		
e. SEMISOTANO	0	MTS		
f. No. EDIFICIOS	1	NIVEL		
g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	RETROCESO		
h. INDICE DE OCUPACIÓN	61.03 %	POSTERIOR		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	71.46 %	POSTERIOR		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		ENTRE EDIFICACIONE		
		PATIOS		
		4.5 ESTRUCTURAS		
		a. TIPO DE ORIENTACIÓN		
		ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		
		b. TIPO DE ESTRUCTURA		
		PORTICOS EN CONCRETO BNO		
		c. METODO DE DISEÑO		
		Resistencia última		
		d. DISEÑO DISTINTO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES		
		Bajo		
		e. ANALISIS SISMICO		
		Fuerza horizontal equivalente		
		f. PERFIL DEL SUELO		
		E		
		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
		a. ANTEJARDIN		
		NO APLICA		
		b. CERRAMIENTO		
		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts		
		c. VOLADIZO		
		0.60 M POR VIA PRIVADA		
		NO APLICA		
		d. RETROCESOS		
		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
		0.00		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (4) / Planos Estructurales (10) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) /

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Avaya, de acuerdo a los indicadores en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Parque Empresarial y Comercial ROSALINDA P.H. protocolizada en la Escritura Pública 7018, del 31 de octubre de 2016, suscrita por la Notaría 51 en Cota de Bogotá y inscrita pública 6734 del 13 de agosto de 2025 otorgada por la Notaría 51 del Cota de Bogotá. En el artículo 161 del Decreto Ley 2019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscrito alguna sobre la partición de plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, no se exige el pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. El interesado presentó a la administración del Parque Industrial el informe requerido por la Estrategia de copropiedad de predios en el acta del 25 de abril de 2025, donde certifica que el proyecto cumple las condiciones del manual de construcción que forma parte del reglamento de Propiedad Horizontal. Así mismo la intervención que se aprueba con el presente acto administrativo se ajusta a los índices establecidos en la licencia de urbanismo 320 de 2007 expedida por la oficina de Planes en Municipio e Incorporados en el reglamento de propiedad horizontal para cada una de los lotes que conforman el PARQUE EMPRESARIAL Y COMERCIAL ROSALINDA P.H. instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 173 de 1997 o la norma que la reemplace, modifique o sustituya. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. El titular tiene la obligación de cumplir estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. ESTE PROYECTO SE EJECUTÓ BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SIGVC RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1736 DEL 13 DE JULIO DE 2015, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1253 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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 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	Vo. Bo. Arquitecto	FIRMA CURADORA		
ANDRÉS VÁSQUEZ E. 1	FREDDY M. CASTRO P. 1			
25214-1-25-0073000	ARQUITECTO			
Sebastián Rodríguez TP. 25002-199000000	D. A22682017-80113318			
	Freddy Manuel Castro P. TP. A22682017-80113318			

	CURADORA URBANA No. 1 - Cota - Cundinamarca.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		25214-1-25-0073	2
Acto Administrativo No. 25214-1-26-0107		FECHA DE RADICACIÓN	23-dic.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 JUL 2026		FECHA DE EJECTORIA: 06 AGO 2025	FECHA DE RDF	
			23-dic.-2025	
			CATEGORIA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	FACTURA N° UNV	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	2026000056	21-07-2026	1.191,83 M2	\$ 59.426.000

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 1798 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 2.2.6.1.4.2 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 2016 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 (RETEIE) 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.
26. Para la otra actuación de aprobación de piscinas definida en el numeral 7 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, deberá dar cumplimiento a la resolución 929 del 12 mayo de 2026, su anexo técnico y Ley 1209 de 2008.