

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

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 de radicado **25214-1-24-0083 del 30 de diciembre 2025**, la sociedad **INGENIARQ DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS** identificada con NIT **900407794-2** representada legalmente por la señora **CARMEN YANETH MONROY BAUTISTA**, identificada con cédula de ciudadanía **35.477.097**, en su calidad de sociedad propietaria del predio ubicado en la **K 9 13 02 Lo 3 Mz1 (ACTUAL)** con matrícula inmobiliaria **50N-20523118** y número único predial (NUPRE) **252140100000000460192000000000**, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca, solicitó ante este despacho la aprobación de la licencia de urbanización del proyecto Urbanístico **LOTE 3 MZ 1** y la aprobación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de la agrupación de lotes denominada **LOTE 3 MZ 1** desarrollado en el inmueble anteriormente descrito en términos de la Ley 675 de 2001.
2. Que mediante escritura pública No 688 de 15 de agosto de 2006, se determinó que el **LOTE 1 O MZ 1** correspondiente al predio de mayor extensión identificado con Folio de matrícula inmobiliaria **No 50N 20462324**, contaba con un área de **4271.46 M2**.
3. Que mediante la Resolución 130 de junio 15 de 2007, expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio Cota, esa entidad aprobó el loteo a desarrollar en el denominado **LOTE1 O MZ 1**, para generar 12 lotes, resultantes dentro de los cuales se encuentra el denominado **LOTE 3 MZ1** con un área de **309,90 M2**, el cual es objeto de la presente actuación.
4. Que mediante la escritura pública 2240 de julio de 2007 se actualizaron los linderos del denominado **LOTE 1 O MZ 1** correspondiente al predio de mayor extensión identificado con Folio de matrícula inmobiliaria **No 50N 20462324**, para armonizarlo con el área contenida en la Resolución 130 de junio 15 de 2007, quedando con un área final de **3881,31 m2**.



REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO

25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

5. Que teniendo en cuenta que el denominado **LOTE 1 O MZ 1**, correspondiente al predio de mayor extensión identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No 50N 20462324, no se encontraba urbanizado la actuación urbanística aprobada por la Secretaria de Planeación del Municipio Cota, mediante la Resolución 130 de junio 15 de 2007, corresponde a una subdivisión urbana definida en el decreto 1077 de 2015 así:

(...)

"En suelo urbano:

Subdivisión urbana.

Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

a) Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o

en suelo rural;

b) Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

e) Se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano, del área clasificada como suelo de protección ambiental o

de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, dentro del mismo predio."

6. Que de conformidad con los considerandos anteriores los predios resultantes del Loteo aprobado mediante la Resolución 130 de junio 15 de 2007, deben adelantar individual o simultáneamente el proceso de licenciamiento por Urbanización.

7. Que el inciso once del artículo 2.2.1.1. 1 del Decreto Nacional 1077 de 2015² define el Área o predio urbanizable no urbanizado como:

(...)

Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos. (negrilla y subrayado fuera del texto).

¹ Definiciones.

² por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

(…)

8. Que en el predio corresponde según el inciso once del artículo 2.2.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, como un predio **urbanizable no urbanizado**, el cual se debe desarrollar por medio de la actuación urbanística de urbanización.

9. Que el artículo 2.2.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 define la actuación urbanística de urbanización de la siguiente manera:

(…)

Actuación de urbanización. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción. (negrilla y subrayado fuera del texto).

(…)

10. Que el loteo aprobado mediante la Resolución 130 de junio 15 de 2007, expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio Cota, a desarrollar en el denominado **LOTE1 O MZ 1**, generó 12 lotes, resultantes dentro de los cuales se encuentra el denominado **LOTE 3 MZ1** con un área de **309,90 M2**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20523118, el cual mediante la presente actuación, se urbaniza y se somete al régimen de propiedad Horizontal para la agrupación de lotes conformada por tres lotes denominados **3a ,3b y 3c** con acceso por la servidumbre indicada en el plano que aprueba el loteo inicial.
11. Que el artículo 879 de la Ley 84 de 18734 “Código Civil”, define la servidumbre como un gravamen o carga impuesta a un predio en utilidad o beneficio de otro predio de diferente dueño.

³ Definiciones.⁴ Código Civil de los Estados Unidos de Colombia

REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113

DEL 5 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota - Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

12. Que, por consiguiente, según los artículos 881, 897, 905 y 939 de la ley 84 de 1873 "Código Civil", la servidumbre de tránsito es legal, relativas al uso público, discontinua y no se adquiere por prescripción, ni, de hecho.
13. Que el Acuerdo 12 de 20005 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 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

⁵ 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 25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000004601920000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

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 públicos o espacio público, 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. (...)

14. Que el Acuerdo 12 de 2000 en su artículo 83 define las Cesiones Públicas 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 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%).
15. Zona Agropecuaria e Industrial: Siete puntos cinco por ciento (7.5%) para uso industrial y comercial, cuatro por ciento (4%) para otros usos. Que según zonificación del plano 10 del Acuerdo 12 del 20006 el predio se encuentra en **24 ZONA URBANO OCCIDENTAL**, el cual se encuentra definido por el numeral 4 del artículo 64 del citado Acuerdo Municipal de la siguiente manera:

(...)

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.

REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113 DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

URBANO OCCIDENTAL: *Corresponde a las áreas con moderado nivel de ocupación y construcción y en donde aún la mayoría de predios está por desarrollar y, que por su entorno urbano y paisajístico representan un potencial para proyectos residenciales integrales de mayor densidad y altura. Se identifica bajo la denominación Z4 en el mapa número diez (No. 10) del presente Acuerdo.*

(...)

16. Que el predio al estar en zonificación urbana **Z4 ZONA URBANO OCCIDENTAL** la zona de cesión exigida se regula por el artículo 207 del acuerdo 12 de 2000, el cual establece que la cesión pública obligatoria corresponde al **3%**, siendo **9.30 m2**, pero no cuenta con zona de reserva vial del plan vial del acuerdo 12 de 2000.

17. Que el predio objeto de la solicitud no cuenta con zona de reserva vial del plan vial del Acuerdo 12 de 2000, donde el inciso tercero del artículo **83 CESIONES PÚBLICAS**, establece lo siguiente:

(...)

Las áreas de cesión para espacio público estarán definidas en la demarcación que expida la Oficina de Planeación. Si las superficies resultantes no satisfacen el principio de utilidad común, por la ubicación y/o tamaño insuficiente, se deberá depositar su equivalente en dinero teniendo en cuenta el avalúo comercial, en el Banco Inmobiliario, con destinación específica a la creación de áreas del Sistema de Espacio Público Municipal.

(...)

Que el artículo 2.2.6.1.4.5 establece lo siguiente:

(...)

2.2.6.1.4.5 Determinación de las áreas de cesión. *Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación. (negrilla fuera del texto).*

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113**DEL 05 AGO 2026**

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado **LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 25214010000000460192000000000** ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado **LOTE 3 MZ 1**, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

18. Que las zonas de cesión exigidas correspondiente al 5% del área del predio denominado **LOTE 3 MZ 1**, son objeto de compensación en dinero.
19. Que el acuerdo 26 del 4 de diciembre de 2018⁷ reglamenta la compensación de las zonas de cesión donde el numeral 2 del artículo 15 establece:
 2. La secretaría de Planeación del Municipio de Cota, solicitará la respectivamente estimación del valor del metro a compensar, mediante la elaboración de un avalúo comercial contratado con cargo al interesado en efectuar el pago compensatorio.
20. Que el interesado aportó el avalúo comercial que establece el numeral 2 del artículo 15, el cual fue remitido por este despacho el 12 de mayo de 2026 mediante el radicado de correspondencia CE-2026-009805.
21. Que mediante el radicado de correspondencia E261000588 del 19 de mayo de 2026 y radicado de correspondencia de CS-2026-006570 del 19 de mayo de 2026 de la alcaldía municipal de Cota Cundinamarca, se requirió un ajuste al avalúo comercial presentado.
22. Que mediante el radicado de correspondencia CE-2026-010907 del 22 de mayo de 2026, este despacho remitió el alcance al avalúo comercial en cumplimiento del numeral 2 del artículo 15 del acuerdo 26 de 2018.
23. Que mediante el radicado de correspondencia E261000742 del 23 de junio de 2026 y radicado de la alcaldía municipal de Cota CS-2026-010145 del 23 de junio de 2026, se requirió un ajuste al avalúo comercial para realización de la liquidación de la zona de cesión establecido según el acuerdo 28 de 2018.
24. Que mediante el oficio CE-2026-012253 del 3 de junio de 2026 este despacho remitió un nuevo estudio de avalúo comercial presentado por el interesado para dar cumplimiento a las condiciones del artículo 15 del acuerdo 26 de 2018.
25. Que mediante el radicado de correspondencia E261000820 del 9 de julio de 2026, radicado de la alcaldía municipal CS-2026-011866 del 9 de julio de 2026, se remite la resolución 1150 del 23 de junio de 2026, "por medio de la cual se aprueba y liquida la compensación en dineros correspondiente a la zona de cesión

⁷ Por el cual se crea el fondo cuenta para el pago de las compensaciones y se reglamenta la compensación de las zonas de cesión obligatoria en el municipio de cota y se dictan otras disposiciones.

REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113 DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

obligatoria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20523118 y cedula catastral No. 25-214-01-00-00-00-0046-0192-0-00-00-0000, ubicado en la zona urbana de Cota.”.

26. Que el valor de compensación en dinero de la zona de cesión correspondiente al 3% (9.30 m2) del área del lote (309.90 m2), corresponde a **DIEZ Y SEIS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS COLOMBIANOS, (\$ 16.089.000)**, según el artículo primero de la resolución 1150 de junio 23 de 2026, valor cancelado el 08-07-2026 en el banco Bancolombia en la sucursal de Cota Cundinamarca en la operación 735498288 referencia 11202600287901.
27. Que mediante el pago compensatorio en dinero de la zona de cesión correspondiente al 3% (9.30 m2) del área del lote a desarrollar (309.90 m2), el predio da cumplimiento a las condiciones de los artículos 83, 84 y numeral 6 del artículo 207 del acuerdo 12 de 2000.
28. Que el artículo 2 la resolución 1025 de 20158 modificadorio de la Resolución 462 de 2017 establece los documentos adicionales para la licencia de urbanización, los siguientes:
- a) *Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, y los instrumentos que lo desarrollen y complementen;*
 - b) *Plano de proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.*
 - c) *Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de*

* Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113**DEL 05 AGO 2026**

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado **LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000** ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado **LOTE 3 MZ 1**, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, vigente al momento de la solicitud.

Para los efectos de esta resolución, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes.

29. Que, en lo que respecta a la definición del área de la presente actuación urbanística, los interesados en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 1025 de 2021 allegaron al expediente, el plano topográfico debidamente firmado por el tecnólogo en topografía **FERNANDO GONZALEZ CERVERA** con cédula de ciudadanía 79.150.210 y licencia 25335-152839 CND.
30. Que en el levantamiento topográfico presentado por el tecnólogo en topografía **FERNANDO GONZALEZ CERVERA** con cédula de ciudadanía 79.150.210 y licencia 25335-152839 CND, el área del predio corresponde 309.90 m2.
31. Que el plano topográfico que aportan los interesados, conforma la base cartográfica, para la actuación urbanística de urbanización y aprobación de los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, con la identificación del límite del lote ubicado en la **K 9 13 02 LO 3 MZ1 (ACTUAL)**.
32. Que la arquitecta **MARÍA CAMILA TAUTA TOVAR** con matrícula profesional A24622022-1070926883 presentó el plano del proyecto de urbanización, donde se determina el área útil resultante.
33. Que para la presente solicitud y en cumplimiento del numeral c del artículo 2 de la Resolución 1025 de 2021, en cuanto a la disponibilidad de servicios públicos del predio, el interesado presentó copia de los siguientes oficios:

ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO (EMSERCOTA): 05 de febrero de 2026.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGIA (ENEL): Caso 929328259 del 04 de febrero de 2026.

34. Según el mapa No. **15 AMENAZAS NATURALES** del Acuerdo Municipal 012 de 2000, el predio para desarrollar del proyecto de urbanístico del predio ubicado en la **K 9 13 02 LO 3 MZ1 (ACTUAL)** con matrícula

REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000, NO SE LOCALIZA en zonas de amenaza por INUNDACIÓN, DESLIZAMIENTOS O INCENDIOS FORESTALES.

35. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 19 del artículo 2.2.6.1.4.9 – Citación a vecinos – del Decreto 1077 de 2015, el 18 de febrero de 2026 se aportaron las fotografías de fijación de la valla donde se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística de urbanización y , indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.
36. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para la solicitud en referencia, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud mediante comunicaciones el 24 de julio de 2026 en la página web de este despacho.
37. Que en virtud de lo anterior y dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para la solicitud en referencia, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud, a través de la **EMISORA COMUNITARIA MAJUY STEREO 107,4 FM DE COTA – CUNDINAMARCA** con transmisiones el 24 de julio de 2026 a las 3:00, 4:00 y 5:00 p.m., la iniciación del trámite de licencia de urbanización y aprobación de planos de propiedad horizontal para la agrupación de lotes denominado **LOTE 3 MZ 1**, dejando constancia de esta actuación en el expediente de la solicitud con número 25214-1-25-0083 del 30 de diciembre de 2025.
38. Que, para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
39. Que de conformidad con el artículo 10 del Acuerdo 12 de 2000, el predio de la solicitud no presenta hechos generadores de participación en plusvalía y no cuenta con inscripción alguna en el folio de matrícula inmobiliaria por este efecto, por lo tanto, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley

⁹ Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

0019 de 2012, modificadorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía.

40. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, este despacho lo encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la licencia urbanística de urbanización y aprobación de planos de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la **K 9 13 02 LO 3 MZ1 (ACTUAL)** ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20523118** y número único predial **NUPRE 252140100000000460192000000000**.
41. Que para la asignación de la numeración que distinguirá el plano del proyecto predio ubicado en la **K 9 13 02 LO 3 MZ1 (ACTUAL)** con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, este despacho le asignó a dicho plano el número CU1-25214-01-U-0046-0192/U-01.
42. Que la solicitud de la Licencia urbanística de urbanización para el predio ubicado en la **K 9 13 02 LO 3 MZ1 (ACTUAL)** con matrícula inmobiliaria **50N-20523118** ha sido encontrado viable por este despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes y de sismo resistencia establecida en el Acuerdo Municipal 012 de 2000.
43. Que la presente solicitud de la licencia de urbanística de urbanización y aprobación de planos de propiedad horizontal predio ubicado en la **K 9 13 02 LO 3 MZ1 (ACTUAL)** con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 ha sido tramitada de conformidad con las disposiciones de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Acuerdo 012 de 2000.
44. Que la aprobación de planos de alinderamiento y cuadro de áreas de la constitución de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1.
45. Que de conformidad con el artículo 6° de la Ley 675 de 200110, como documentación anexa a la escritura de constitución o adición al régimen de propiedad horizontal, deben protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.

¹⁰ por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113**DEL 05 AGO 2016**

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

46. Que, una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los planos y el cuadro de áreas que contienen la información de propiedad horizontal, presentados ante este despacho para su aprobación y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6° de la citada Ley.
47. Que la solicitud de la licencia de urbanización predio ubicado en la K 9 13 02 LO 3 MZ1 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000, ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca, no requiere licencia ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1077 de 2015.

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

**RESUELVE
CAPÍTULO I
DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN**

ARTÍCULO 1°: Aprobar el proyecto de urbanización para el predio ubicado en la **K 9 13 02 LO 3 MZ1 (ACTUAL)** con matrícula inmobiliaria **50N-20523118** y número único predial NUPRE **252140100000000460192000000000**.

ARTÍCULO 2°: DEL PLANO URBANÍSTICO QUE SE ADOPTA.

Adoptar como plano del proyecto urbanístico al predio ubicado en la **K 9 13 02 LO 3 MZ1 (ACTUAL)** con matrícula inmobiliaria **50N-20523118** y número único predial NUPRE **252140100000000460192000000000** ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca, distinguido con la numeración **CU1-25214-01-U-0058-0192/U-01**, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original que será remitido a la Secretaría Municipal de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

ARTÍCULO 3°: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113**DEL 05 AGO 2026**

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado **LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000** ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado **LOTE 3 MZ 1**, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

El término de la vigencia de la licencia de urbanización será de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTICULO 4º: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- TITULAR DE LA LICENCIA:**

Establecer como titular de la licencia de urbanización a la sociedad **INGENIARQ DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS** identificada con NIT: **900407794-2** en su calidad de propietario del predio ubicado en suelo urbano con **K 9 13 02 LO 3 MZ1 (ACTUAL)** con matrícula inmobiliaria **50N-20523118** y número único predial NUPRE **252140100000000460192000000000**.

- URBANIZADOR RESPONSABLE Y ARQUITECTA PROYECTISTA:**

MARIA CAMILA TAUTA TOVAR, identificada con cedula de ciudadanía 1.070.926.883 arquitecta con matrícula profesional A24622022-1070926883.

ARTICULO 5º: ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanización, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 3º del presente acto administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO

25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas Municipal., el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con la parcelación; el interventor designado por la Secretaría Municipal y de Obras Públicas Municipal debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 6º: CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **CU1-25214-01-U-0046-0192/U-01**, que para todos los efectos se adopta en el artículo 2º, teniendo en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Nombre de la Urbanización: "LOTE 3 MZ 1"

PROYECTO DE URBANIZACIÓN LOTE 3 MZ 1			
Nº	ÍTEM	TOTAL	
		M2	%
1	ÁREA BRUTA URBANIZABLE	309,90	100,00%
2	ÁREA DE RESERVA VIALES PLAN VIAL Y SERVICIOS PUBLICOS PBOT ACUERDO 12 DE 2000	-	-
3	ÁREA NETA PARCELABLE ÁREA PARA EL CALCULO DE CESIONES	309,90	100,00%
4	ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA AL MUNICIPIO 3 % DE A.N.U	9,30	3,00%
5	ÁREA DE CESION PROPUESTA AL MUNICIPIO	-	-
6	ÁREA DE CESION COMPENSADA EN DINERO (RES 1150 DEL 23-06-26 SMP) NOTA 1	9,30	3,00%
7	ÁREA ÚTIL (3-4)	309,90	100,00%
EL VALOR DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE LA ZONA DE CESIÓN CORRESPONDIENTE AL 3% (9.30 M2) DEL ÁREA DEL LOTE (309.90 M2), CORRESPONDE A \$ 16.089.000, SEGÚN EL ARTÍCULO PRIMERO DE LA RESOLUCIÓN 1150 DE JUNIO 23 DE 2026, VALOR CANCELADO EL 08-07-2026 EN EL BANCO BANCOLOMBIA EN LA SUCURSAL DE COTA CUNDINAMARCA EN LA OPERACIÓN 735498288 REFERENCIA 11202600287901.			

CUADRO DE MOJONES DE ÁREAS ÚTILES	
ÍTEM	MOJONES
ÁREA ÚTIL (3-4)	2-3-4-1

ACTO ADMINISTRATIVO

25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

El detalle de estas áreas se encuentra contenidas en el plano CU1-25214-01-U-0046-0192/U-01, que se adopta mediante el presente acto administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cubija: El área del proyecto de urbanización denominado **URBANIZACIÓN "LOTE 3 MANZANA 1"**

3. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO: Este solo aplica para el desarrollo de proyectos residenciales. Se considera provisional y podrá ser redefinido según el producto inmobiliario y sus especificaciones, según la metodología establecida por el DANE

CAPITULO II**DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.****ARTICULO 7º: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN**

El proyecto de urbanización denominado **URBANIZACIÓN "LOTE 3 MANZANA 1"**, se registrará por las normas específicas contenidas en el Acuerdo 12 de 2000.

1. USOS PERMITIDOS:

Los usos permitidos para el predio corresponden a la **ZONA URBANO OCCIDENTAL - Z4**, son los determinados en el **ARTÍCULO 206**, del Acuerdo 12 del año 2000, Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del municipio de Cota.

- a. **USO PRINCIPAL:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- b. **USOS COMPATIBLES:** Comercial y de servicios nivel 1, siempre y cuando sea compatible con el uso residencial. Recreacional y deportivo.
- c. **USOS CONDICIONADOS:** Vivienda multifamiliar, comercial y de servicios nivel 2, siempre y cuando no produzca impactos negativos; microempresarial, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles.
- d. **USOS PROHIBIDOS:** Los demás.

REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO

25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

NOTA 1: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

Para la correcta aplicación de los usos permitidos se transcribe la definición de usos establecidos por el Acuerdo 12 de 2000.

- a. **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Es la ubicada en un lote independiente, para un sólo núcleo familiar y con acceso exclusivo al espacio público.
- b. **VIVIENDA BIFAMILIAR:** Es la ubicada en un lote compartido con otra vivienda, para dos núcleos familiares y con acceso independiente al espacio público.
- c. **VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Es la constituida por tres (3) o más viviendas en un lote, con accesos comunes, sometidas a régimen de propiedad horizontal o el vigente en la fecha del desarrollo. Se clasifica así:

- I. **CONJUNTO:** Es la obra diseñada y ejecutada bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, compuesta por tres (3) o más unidades habitacionales independientes.

- d. **COMERCIAL Y DE SERVICIOS:** Comprende las actividades de compra y venta de bienes y servicios. De acuerdo con su magnitud e impacto se clasifican niveles:

- I. **Nivel 1 - COMERCIO LOCAL (CL):** los cuales corresponden a comercio de pequeña escala y con bajo impacto y que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas de las manzanas y veredas. Establecimiento comercial y de servicios de pequeña escala 60 M2 de bajo impacto ambiental, social y urbanístico, completamente compatibles y posible de mezclar con la vivienda. Artículos de consumo diario y de venta al detal. (alimentos, bebidas, productos) farmacéuticos, materiales didácticos y servicios técnicos profesionales.

II. Nivel 2 - COMERCIO MUNICIPAL (CM)

Establecimiento comercial y de servicios de mediana escala y bajo impacto ambiental y social. Por su impacto urbanístico puede estar cerca de la vivienda, pero aislados en predios independientes. Requiere locales más grandes, parqueaderos y zona cargue y descargue: alimentos y bebidas, textiles al detal, artículos de ferretería y maquinaria liviana, combustibles, servicios de esparcimiento, personales, profesionales, turísticos, financieros bancarios, alimentos y juegos de azar.

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000004601920000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

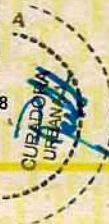
- e. **RECREACIONAL Y DEPORTIVO:** Comprende las actividades de esparcimiento pasivo y activo, dentro de los cuales se encuentran las prácticas deportivas.
- f. **MICROEMPRESARIAL:** Comprende las actividades propias de industrias familiares o de carácter artesanal, que, sin considerarse industria, generan un mínimo impacto ambiental, son compatibles con los otros usos y actividades de la zona, y no implican la utilización de maquinaria o equipos que generan en el lugar ruidos o sonidos mayores de siete (7) decibelios.
- g. **INSTITUCIONAL:** Es aquel que corresponde a la prestación de servicios administrativos, asistenciales, educacionales, de seguridad y culto, de orden privado o público.

2. NORMAS URBANÍSTICAS:

ARTÍCULO 207: NORMAS URBANISTICAS (Determinadas en el Título IV - Capítulo I del presente Acuerdo)

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA URBANO OCCIDENTAL - Z4 (Determinadas en el título IV- Capítulo I del Acuerdo 12)

1. Tamaño mínimo de Lote:	144 m2 para unifamiliar o bifamiliar o 198 m2 en esquina sobre vía pública
2. Frente Mínimo de lote	8 metros para unifamiliar o bifamiliar u 11 metro en esquina sobre vía pública.
3. Densidad máxima	Dos viviendas por lote mínimo en bifamiliar.
4. Índice máximo de ocupación	0,65 o 045 en esquina sobre vía pública para unifamiliar o bifamiliar
5. Índice máximo de construcción	2.10 o 1,65 sobre vía pública para unifamiliar o bifamiliar.
6. Cesión pública	Según plan vial y de servicios. Mínimo 3%
7. Cesión comunal	En agrupación, según cuadro de unidades inmobiliarias.



REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

8. Reforestación obligatoria	En antejardines y aislamientos ubicada a 1 metro (1Mt) de distancia de los linderos del lote.
9. Celaduría	Incorporada al diseño general.
10. Intervenciones	Las indicadas.
NORMAS VOLUMÉTRICAS	
1. Altura máxima	Dos pisos y altillo para unifamiliar y bifamiliar.
2. Aislamientos: Los Indicados	
a. De predios vecinos	No se exige para lote individual.
b. De vías Locales	3.00 m/NA NO HAY VIAS LOCALES
c. De vías del Plan Vial	3.00 m/NA NO HAY VIAS LOCALES
d. Posteriores	3.00 metros a partir del segundo piso.
e. Entre edificaciones en el mismo predio	Si se plantea, mínimo 3 metros.
3. Empates	Los indicados
4. Voladizos.	Los indicados
a. Sobre vías públicas	0.80 m máximo
b. Laterales	No
c. Posteriores	0.80 metros
5. Sótanos y Semisótanos	Permitidos
6. Patios mínimos	12 m2, lado mínimo 3.00 metros
7. Cerramiento del predio	Los indicados

PUESTOS PARA VEHÍCULOS: (Determinadas en el título IV- Capítulo II del Acuerdo 12 de 2000)

En el **ARTÍCULO 205** del Acuerdo 12 del año 2000 se establece que los puestos para vehículos deberán ubicarse dentro del predio y ser de fácil acceso.

1. Aparcamientos: Uno (1) por Vivienda.

2. Estacionamientos visitantes: Uno (1) por cada 5 viviendas. En otros lo establecido.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

3. Excepciones de estacionamientos: Las indicadas. Los aparcamientos y estacionamientos localizados en sótanos y/o semisótanos no serán contabilizados como área construida para efectos del índice de construcción.
4. Descargos: Los indicados

PARÁGRAFO 1: Para el desarrollo de proyectos en unidades inmobiliarias se aplicarán las normas urbanísticas, normas volumétricas y puestos para vehículos contenidos en el Cuadro Número veintitrés (No.23): Unidades Inmobiliarias.

PARÁGRAFO 2: En los desarrollos de unidades inmobiliarias, los estacionamientos para visitantes podrán darse sobre las vías internas, siempre y cuando las vías tengan un ancho libre de calzada mínimo de cinco metros (5,00 m).

3. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN

Según el mapa No. 15 AMENAZAS NATURALES del Acuerdo Municipal 012 de 2000, el predio para desarrollar del proyecto de urbanístico del predio ubicado en la **K 9 13 02 LO 3 MZ1 (ACTUAL)** con matrícula inmobiliaria **50N-20523118** y número único predial NUPRE **252140100000000460192000000000**, **NO SE LOCALIZA** en zonas de amenaza por **INUNDACIÓN, DESLIZAMIENTOS O INCENDIOS FORESTALES**

4. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. CESIÓN PARA ESPACIOS PEATONALES

El predio al estar en zonificación urbana **Z4 ZONA URBANO OCCIDENTAL** la zona de cesión exigida se regula por el artículo 207 del acuerdo 12 de 2000, el cual establece que la cesión publica obligatoria corresponde al 3%, siendo 9.30 m2.

El valor de compensación en dinero de la zona de cesión correspondiente al 3% (9.30 m2) del área del lote (309.90 m2), corresponde a \$ 16.089.000, según el artículo primero de la resolución 1150 de junio 23 de 2026, valor cancelado el 08-07-2026 en el banco Bancolombia en la sucursal de Cota Cundinamarca en la operación 735498288 referencia 11202600287901.

5. OTRAS NORMAS.

- Acuerdo Municipal 26 de 2008.

REFERENCIA: 25214-1-25-0083**ACTO ADMINISTRATIVO****25214-1-26-0113****DEL 05 AGO 2026**

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- Decreto Municipal 089 de 2025.
- Decreto Nacional 1075 de 2015.
- Decreto Nacional 1076 de 2015.
- Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Ley 1228 de 2008.
- Facilidad discapacitados: Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden Municipal y Nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- Sismo resistencia: Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del urbanizador, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios.
- Títulos J y K de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción: Resolución 1257 de 2021 Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 40117 del 2 de abril de del Ministerio de Minas y Energía.
- Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

CAPÍTULO III

DE LA APROBACIÓN DEL PLANO DE ALINDERAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA AGRUPACIÓN DE LOTES DENOMINADO "LOTE 3 MZ 1"

ACTO ADMINISTRATIVO **25214-1-26-0113** DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y numero único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 8°: Aprobar el plano de alinderamiento que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de la agrupación de lotes LOTE 3 MZ 1, solicitado por la sociedad **INGENIARQ DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS** identificada con NIT **900407794-2** representada legalmente por la señora CARMEN YANETH MONROY BAUTISTA, identificada con cédula de ciudadanía **35.477.097** propietaria del predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20523118** y numero único predial NUPRE **252140100000000460192000000000** con nomenclatura **K 9 13 02 LO 3 MZ1** en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

ARTÍCULO 9°: La agrupación de lotes “**LOTE 3 MZ 1**” la descripción de sus áreas comunes y privadas como el cuadro de áreas de conformidad con el siguiente cuadro:

CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA AGRUPACIÓN DE LOTES LOTE 3 MZ 1 DESARROLLADO EN EL PREDIO UBICADO EN SUELO URBANO CON NOMENCLATURA K 9 13 02 Lo 3 Mz1 DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA CON MATRICULA INMOBILIA 50N-20523118 Y NUMERO UNICO PREDIAL (NUPRE) 252140100000000460192000000000, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.					
AREA LOTE 3	309.90				
DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
LOTE 3A	-	133.00	-	7.00	140.00
LOTE 3B	-	80.75	-	4.25	85.00
LOTE 3C	-	80.65	-	4.25	84.90
TOTAL	-	294.40	-	15.50	309.90

ARTÍCULO 10°: Hacen parte integral del acto administrativo, un total de un (1) plano de alinderamiento PH-1 DE 1 donde se describen las áreas privadas libres y libres de uso común así: plano 1 de 1, los citados documentos contienen el cuadro de áreas y la información de propiedad horizontal correspondiente, y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 25214-1-25-0083 del 30 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO 11°: El plano de alinderamiento, cuadros de áreas contienen la información de propiedad horizontal, para el predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20523118** y numero único predial NUPRE **252140100000000460192000000000** con nomenclatura **K 9 13 02 LO 3 MZ1** en suelo urbano del

REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO

25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Municipio de Cota – Cundinamarca., de la agrupación de lotes denominado “**LOTE 3 MANZANA 1**” es válido para su protocolización con la escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: Copia del plano de alinderamiento incluidos los cuadros de áreas y proyecto de división que contienen la información de propiedad horizontal que se aprueba mediante el presente acto administrativo, reposarán en el archivo de esta Curaduría Urbana y otro juego pasará al archivo Secretaría de Municipal de Planeación.

CAPITULO IV

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA

ARTÍCULO 12° OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA, DEL URBANIZADOR.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador del proyecto de urbanización denominado “**LOTE 3 MZ 1**” las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en el presente acto administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación.

1. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados para la prestación de servicios públicos y entregar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al municipio, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
 - 1.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
2. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente y

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0113 DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que NO requieran licencia ambiental o plan de manejo ambiental.

3. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Municipio, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
4. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de parcelación previstas para la urbanización.
5. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
6. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 40117 de abril 2 de 2024 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
7. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto 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.
8. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
10. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental e histórico, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (Secretaría Agropecuaria Medio Ambiente y Desarrollo



REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO

25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Económico-SAMAI-), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

11. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.
12. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas municipales.
13. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Municipio, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.
14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.
15. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.
16. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

PARÁGRAFO. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo



Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

135 de la Ley 1801 de 2016, (Código Nacional de Seguridad y convivencia ciudadana), corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO 13°. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de parcelación, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en el presente Acto Administrativo y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Municipio y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de parcelación.

ARTICULO 14°. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto

REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO

25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

2. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por el Acuerdo 12 de 2000.

3. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanizador y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

4. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 15º: PAGO DE LOS IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES ASOCIADAS A LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

En cumplimiento con lo establecido el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y estatuto tributario Acuerdo Municipal 16 del 26 de diciembre de 2024¹¹ y Acuerdo Municipal 4 del 7 de abril de 2025¹², el interesado aportó la factura de cobro de impuesto de delineación **2026000064** referencia de pago **15202600006401** por valor de **\$ 524.000 COP**, pagado en el corresponsal Bancolombia Multipagas de Cota Cundinamarca el día 27 de julio de 2026.

ARTÍCULO 16º: PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

De conformidad con el artículo 10 del Acuerdo 12 de 2000, el predio de la solicitud no presenta hechos generadores de participación en plusvalía y no cuenta con inscripción alguna en el folio de matrícula inmobiliaria por este efecto, por lo tanto, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 17º: PAGO COMPENSATORIO DE CESIÓN OBLIGATORIA.

¹¹ Por medio del cual se actualiza y expide el estatuto de rentas, la Normatividad sustantiva, el procedimiento tributario y el régimen "sancionatorio para el municipio de cota y se dictan otras Disposiciones"

¹² Por medio del cual se modifica el artículo 194 del Acuerdo Municipal 016 de 2024.

ACTO ADMINISTRATIVO**25214-1-26-0113****DEL 05 AGO 2026**

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado **LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000004601920000000000** ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado **LOTE 3 MZ 1**, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

El valor de compensación en dinero de la zona de cesión correspondiente al 3% (9.30 m2) del área del lote (309.90 m2), corresponde a **DIEZ Y SEIS MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS COLOMBIANOS, (\$ 16.089.000)**, según el artículo primero de la resolución 1150 de junio 23 de 2026, valor cancelado el 08-07-2026 en el banco Bancolombia en la sucursal de Cota Cundinamarca en la operación 735498288 referencia 11202600287901.

ARTICULO 18°: Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el presente acto administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de licencia urbanística de urbanización y aprobación de plano de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento a Régimen de Propiedad Horizontal radicada bajo la referencia 25214-1-25 0083 del 30 de diciembre del 2025.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
3. Planos del proyecto de urbanización denominado **"LOTE 3 MZ 1"**, aprobado bajo el número **CU1-25214-01-U-0046-0192/U-01**. y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia 25214-1-25-0083 del 30 de diciembre de 2025.
4. Los demás documentos que hagan parte del proyecto de parcelación que se aprueba y de la Licencia de urbanización y aprobación de planos y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal que se concede para el desarrollo urbanístico y agrupación de lotes **"LOTE 3 MZ 1"**, mediante el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 19°: 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.



CURADORA URBANA

COTA

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

REFERENCIA: 25214-1-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO

25214-1-26-0113

DEL 05 AGO 2026

Por medio del cual se concede licencia urbanización, se aprueba el proyecto urbanístico denominado LOTE 3 de la MZ, o Lote 1 del predio con nomenclatura K 9 13 02 (ACTUAL) con matrícula inmobiliaria 50N-20523118 y número único predial NUPRE 252140100000000460192000000000 ubicado en suelo urbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado LOTE 3 MZ 1, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cota – Cundinamarca., a los 05 AGO 2026

ARQ. RUTH J. CUBILLOS SALAMANCA

Curadora Urbana 1 de Cota – Cundinamarca

Arq. Alejandro Ardila Herrera

25700-70982 CND

Arquitecto

Cesar Andres Vasquez Escucha

Ing. Cesar Andres Vasquez Escucha.

25202-097308 CND

Ingeniero Civil

Revisó: RJC

Ejecutoriada en Cota – Cundinamarca a los 06 AGO 2026