

	CURADORA URBANA No. 1 - Cota - Cundinamarca.	No. DE RADICACIÓN 25214-1-26-0028	PÁGINA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		FECHA DE RADICACIÓN 28-abr.-2026	
Acto Administrativo No. 25214-1-26-0116		FECHA DE RDF 30-abr.-2026	
RES 900.49.021 Exp: 24-ene-2023 - Ejecutoriada: 15-mar-2023 - Vigencia: 15-mar-2027		CATEGORÍA: III	
FECHA DE EXPEDICIÓN 14 AGO 2026	FECHA DE EJECUTORIA 27 AGO 2026		

La Curadora Urbana No. 1 Cota - Cundinamarca, ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, y el Decreto No. 72 del 8 de agosto de 2023.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es): VILLA TERESA LOTE 1 KR 2 7 83 (ACTUAL) con número único predial (NUPRE): 25214010000000580360000000000000 Matricula Inmobiliaria 50N2618809, correspondiente a la zona COTA FUTURO SUR Z3S del Municipio de Cota Cundinamarca. La intervención corresponde a la aprobación de cerramiento del área de antejardín con una longitud de 13,50 m y ampliación del al remate de punto fijo (azotea) de áreas destinadas a instalaciones mecánicas y técnicas. Las características básicas después de la intervención corresponden a una (1) edificación en dos (2) pisos de altura y altillo destinada a diez (10) unidades de vivienda Multifamiliar (NO VIS); Trasteros; LEYDY ANDREA PEÑA ÁVILA con CC 1015461725-. Constructor responsable: LEYDY ANDREA PEÑA ÁVILA con CC 1015461726 Mat: 25202-306629 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 PBDT	a. Acuerdo 12 de 2000	b. CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano	c. TIPO DE SUELO: Suelo Urbano
d. ZONA/SI	Z3S - COTA FUTURO SUR	1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN: Intermida	
1.3 AMENAZA / RIESGO:			
Movimiento en Masa: NO	Inund. Encharcamiento: NO	Inund. Desordenamiento: NO	Inund. por Av. Torrenciales: NO
			Inund. por Rompimiento de Jarrillón: NO

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC URBANISMO Y O.N. RES 900.49.021	24-ene-2023	15-mar-2023	15-mar-2027	25214-022-378

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEPÓSITOS	0
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	10	LC VIG	LC VIG	LC VIG		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			LC VIG	LC VIG	LC VIG		
			10					

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR PEÑA P.H.							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO										
LOTE	221.60	3.3 ÁREAS CONSTR.	Dora Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL:	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
SOTANO (S)	0.00	VIVIENDA	0.00	0.00	124.62	124.62	0.00	6.99	0.00	131.61
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	198.20	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	441.79	INSTAL. / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	639.99	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	23.40	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	124.62	124.62	0.00	6.99	0.00	131.61
		GESTION ANTERIOR				515.37	DEMOLICION PARCIAL:		0.00	
		TOTAL CONSTRUIDO				639.99	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		13.50	

4. EDIFICABILIDAD

a. No PISOS HABITABLES	2	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
b. No ALTILLOS	1	a. TIPOLOGÍA: CONTINUA		a. ANTEJARDÍN	
c. ALTURA MAX EN METROS	11.20	b. AISLAMIENTO		LC VIGENTE POR KR 2	
d. SOTANOS	NO PLANTEA	LATERAL		NO APLICA	
e. SEMISOTANO	NO PLANTEA	LATERAL		b. CERRAMIENTO	
f. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR		Altura: 2.25 M - Longitud: 13.50 M	
g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POZO DE LUZ		c. VOLADIZO	
h. INDICE DE OCUPACIÓN	LC VIG (0.69)	ENTRE EDIFICACIONE		LC VIGENTE POR KR 2	
i. INDICE DE CONSTRUCCION	LC VIG (2.33)	PATIOS		NO APLICA	
				d. RETROCESOS	
				h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
				CONTRA ZONAS VERDES O	
				ESPACIOS PÚBLICOS	
				0.00	
					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

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

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y Límites definidos conforme a la Escritura Pública 1234, del 15 de diciembre de 2013, otorgada por la Notaría Única del Circuito de Cota, 51 del Circuito de Cota. Según GLOSARIO del Acuerdo 12 de 2000 las áreas de instalaciones mecánicas y técnicas son áreas desmontables para el cálculo de índice de construcción. La intervención corresponde a la aprobación de cerramiento de antejardín según especificaciones según planos y ampliación al remate de punto fijo (azotea) de áreas destinadas a instalaciones mecánicas y técnicas por lo cual no incrementa el índice de construcción aprobado en la Resolución 900.49.021 del 24 de enero de 2023, los demás aspectos de estacionamientos, unidades se mantienen. En aplicación de la disposición en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiere a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago de la plusvalía para la expedición de la licencia de construcción. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adiciona, modifica o sustituya. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. El titular tiene la obligación de confiere ratificación a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. Los planos aprobados mediante el presente acto administrativo (A DE 1, A DE 2, A DE 3 Y A DE 4) reemplazan y dejan sin efecto los planos arquitectónicos aprobados en la Resolución 900.49.021 del 24 de enero de 2023, identificados como A102, A103 y A104, manteniéndose únicamente vigente, del mismo acto administrativo, el plano A101.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. LC URBANISMO Y O.N. RES 900.49.021. 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 CEGAR ANDRES VASQUEZ 25202-091409 CND	Vo. Bo. Arquitecto LEYDY M. CASTRO ARQUITECTO T.P. A22682017-80113318	FIRMA CURADORA Ruth Cubillos Salamanca
---	--	---

	CURADORA URBANA No. 1 - Cota - Cundinamarca.	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	25214-1-26-0028	2
	Acto Administrativo No. 25214-1-26-0116	FECHA DE RADICACIÓN	
	RES 900.49.021 Exp. 24-ene-2023 - Ejecutoriada: 15-mar-2023 - Vigencia: 15-mar-2027	28-abr.-2026	
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 AGO 2026	FECHA DE RDF	
	FECHA DE EJECUTORIA: 27 AGO 2026	30-abr.-2026	CATEGORIA III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	FACTURA N° UNV	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	2026000059	06-08-2026	138.12 M2	\$ 4.548.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 5 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- 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.
- 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.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- 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 2015 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- 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 transferidas 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.
- 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.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante la Resolución 40117 de 2024.
- 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.
- Para la obra 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.