RESOLUCIÓN No. (416) DE 2026

(21 de septiembre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUÁL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ESTRUCTURA DE AMPLIACIÓN DEL COLISEO UBICADO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL, EN EL PREDIO DENOMINADO REGISLTRALMENTE COMO "LOTE EL PARAISO" IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 176-15059 Y CÉDULA CATASTRAL 252000000000000050568000000000, UBICADOS EN EL CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DE LA VEREDA RODAMONTAL, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE COGUA.

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COGUA,

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 4397 de 2006, Decreto 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, El Acuerdo Municipal 022 de 2000, Los Decretos Municipales 043 y 044 de 2007 y demás normas concordantes y afines, y,

CONSIDERANDO:

Que la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Cogua, mediante el radicado virtual, No. **2026037562** de fecha 20 de mayo de 2026, a través del aplicativo SISGDOC, habilitado por esta Secretaria para la radicación en línea de los proyectos urbanísticos, dio apertura a la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ESTRUCTURA DE AMPLIACIÓN DEL COLISEO UBICADO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL, EN EL PREDIO DENOMINADO REGISLTRALMENTE COMO "LOTE EL PARAISO" IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 176-15059 Y CÉDULA CATASTRAL 252000000000000050568000000000, UBICADO EN EL CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DE LA VEREDA RODAMONTAL, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE COGUA,** petición que fuera realizada por **CRISTIAN CHAVEZ SALAS,** identificado con C.C. **2.987.037,** en su condición de Alcalde y representante legal del municipio de Cogua, identificado con NIT **8999994668**, titular del derecho real de dominio del predio antes referido.

Que el proyecto está exento de cualquier pago, por ser para una entidad territorial de carácter público, de conformidad con el Estatuto Tributario vigente en esta jurisdicción.

Que se allegó la fotografía de la valla de notificación de vecinos, razón por la cual, mediante Oficio No. 28-02770-2026 del 25 de mayo de 2026, se le hizo saber al interesado que se agregaba al expediente.

Que una vez hecho el estudio jurídico del predio objeto de licenciamiento, se pudo establecer que nace a la vida jurídica el **10 de agosto de 1967**, conforme se evidencia en la anotación Nro. 001 de los certificados de tradición con folio de matrícula **176-15059** y cuentan con un área total **4507.39 M2.**

Que el predio se encuentra ubicado en la zona rural de esta jurisdicción, en la Vereda Rodamontal en **EL CENTRO POBLADO SAN ANTONIO EN ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**, de conformidad con el artículo 18 del Decreto Municipal 044 de 2007 en concordancia con el cuadro No. 9 del art. 24, que, permite la construcción solicitada, por lo cual, el Coliseo, puede ser objeto de licenciamiento, conforme a la siguiente ficha:

Cuadro N° 9. ÁREAS DE ACTIVIDAD RECREATIVA (ARc)	
Uso Principal	Recreación activa, Recreación pasiva.
Uso Compatible	Ninguno
Uso Condicionado	Ninguno
Uso Prohibido	Los demás.

La Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial, procedió a revisar el proyecto antes mencionado y encontró que el proyecto requería subsanar aspectos de carácter técnico del componente arquitectónico y estructural, por lo cual se generó acta de observaciones y correcciones mediante Oficio No. **28-03415-2026** emitida el día 26 de junio

Scanned with CamScanner

de 2026, de conformidad con Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 8 del decreto 1203 de 2017, siendo notificada el 01 de julio de 2025 al correo electrónico suministrado y autorizado por el interesado.

Que el interesado radicó respuesta al acta de observaciones dentro de los términos legales, por lo cual es procedente continuar con el trámite de licenciamiento correspondiente.

Que se procedió a notificar a los vecinos del predio objeto del licenciamiento, así como a los terceros que pretendieran hacer valer sus derechos, conforme consta en las constancias respectivas que obran en el expediente, dejando claridad que los vecinos que no fue posible notificarlos personalmente, se les notificó por medio de aviso, el cual permaneció fijado en la cartelera principal de la Alcaldía Municipal y en la página web de esta entidad, sin que dentro del término establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2, modificado por el Art. 17 del Decreto 1783 de 2021, se presentará persona alguna a oponerse a este trámite de licenciamiento urbanístico. Lo anterior para dar cumplimiento a lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021.

Que la arquitecta **INGRIT LIZETH FORERO CORTES,** identificada con Matrícula Profesional No. **A479902024-075873144,** avala el respectivo proyecto aceptando ser la responsable del diseño arquitectónico, firmando así en el Formulario Único Nacional (FUN).

Que el ingeniero civil **JEISON DAVID GOMEZ GARZCIA,** identificado con matrícula profesional No. **091037-0546721 CND,** avala el respectivo proyecto aceptando ser el responsable director de la construcción, firmando el FUN en dicha responsabilidad.

Que el ingeniero civil **IVAN DARIO ALVAREZ OCAMPO,** identificado con matrícula profesional No. **091037-0544002 CND,** avala el respectivo proyecto aceptando ser el responsable del diseño estructural y de los elementos no estructurales, sujetos a la NSR10, firmando el FUN en dicha responsabilidad.

Que el ingeniero civil **FREDDY ARTURO OCAÑA ORTÍZ,** identificado con matrícula profesional No. **25202-313021 CND,** avala el respectivo proyecto aceptando ser el responsable Geotecnista, firmando el FUN en dicha responsabilidad.

Que el tecnólogo en topografía **DIEGO FERNANDO SUAREZ OLIVARES,** identificado C.C. **1.075.658.571,** avala el respectivo proyecto aceptando ser el responsable del levantamiento topográfico firmando el FUN en dicha responsabilidad.

Que el Abogado **HÉCTOR DANIEL MALAVER MONTAÑO,** inscrito con Tarjeta Profesional No. 216.693 del C.S.J., profesional de apoyo a la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial, revisó el componente documental y avaló jurídicamente la solicitud durante la vigencia del trámite.

Que el arquitecto **EDWIN ALEXANDER FANDIÑO PINZÓN** con Matrícula Profesional **No. A41722019-1069100738,** Profesional de apoyo de la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial revisó el componente arquitectónico durante la vigencia del trámite.

Que el ingeniero civil **JOSÉ INOCENCIO ROBAYO TORRES**, identificado con Matricula Profesional **No. 25202-319128 CND**, Profesional de Apoyo a la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial revisó el componente estructural durante la vigencia del trámite.

Que teniendo en cuenta lo anterior, **EL PREDIO DENOMINADO REGISLTRALMENTE COMO "LOTE EL PARAISO" IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 176-15059 Y CÉDULA CATASTRAL**

Scanned with CamScanner

25200000000000005056800000000, UBICADOS EN EL CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DE LA VEREDA RODAMONTAL, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE COGUA, junto al proyecto presentado, pueden ser objeto de licenciamiento.

Que en caso de que a futuro se tenga el propósito de ampliaciones ya sea en área de primer piso, segundo piso o altillo, debe tramitarse licencia de ampliación para realizar dicha construcción como lo dispone el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.7 y la Resolución Nacional 1025 de 2021 y demás normas concordantes.
Que por lo anterior expuesto:

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ESTRUCTURA DE AMPLIACIÓN DEL COLISEO UBICADO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL, EN EL PREDIO DENOMINADO REGISLTRALMENTE COMO "LOTE EL PARAISO" IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 176-15059 Y CÉDULA CATASTRAL 25200000000000005056800000000, UBICADOS EN EL CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DE LA VEREDA RODAMONTAL, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE COGUA, petición que fuera realizada por **CRISTIAN CHAVEZ SALAS,** identificado con C.C. **2.987.037,** en su condición de Alcalde y representante legal del municipio de Cogua, identificado con NIT **8999994668**, titular del derecho real de dominio del predio antes referido, siendo el Municipio de Cogua, el titular de esta licencia.

PARÁGRAFO: Hacen parte del presente acto los planos adjuntos al presente trámite así: CATORCE (14) PLANOS, Planos arquitectónicos **1 de 8, 2 de 8, 2 de 8, 4 de 8, 5 de 8, 6 de 8, 7 de 8 y 8 de 8 y** Planos estructurales **1 de 6, 2 de 6, 3 de 6, 4 de 6, 5 de 6 y 6 de 6**

LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA APROBADA, se resume los siguientes parámetros:

CUADRO DE ÁREAS RESULTANTE	
USO DE LA EDIFICACION	**RECREATIVA**
ÁREA LOTE	48807.82 m2
PRIMER PISO EXISTENTE	1190.76 m2
PRIMER PISO AMPLIACIÓN	882.00 m2
ÁREA TOTAL DE LAS CONSTRUCCIÓNES	**1946.76 m2**
ÁREA LIBRE	47617.06 m2
INDICE DE OCUPACION	**3.99 %**
INDICE DE CONSTRUCCION	**3.99 %**
NÚMERO DE PISOS	1 PISO
NÚMERO DE UNIDADES	1.00 UND (1 RECREACIONAL)
NÚMERO DE ZONAS DE PARQUEO	N/A

ARTÍCULO SEGUNDO: CUMPLIMIENTO. En la obra se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de construcción, especificaciones arquitectónicas y estructurales contenidas en los planos aportados en la solicitud y aprobados mediante la presente resolución; así como las características y propiedades de los materiales que se usarán en la obra, así como tomar todas las medidas de seguridad necesarias para garantizar la seguridad de los peatones y los vehículos, de igual manera, se deberá coordinar con las diferentes entidades del orden municipal la ejecución de las obras, con el fin de garantizar que las mismas se realicen sin causar perjuicios en la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfonos, ni traumatismos en la movilidad (peatonal y vehicular).

Scanned with CamScanner

PARÁGRAFO PRIMERO. El titular de la Licencia velará porque la construcción no afecte de manera alguna la salubridad y la seguridad de las personas, ni la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público existentes en el sector y por lo tanto será el directo responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros como resultado de las obras autorizadas, en caso de que se presenten responderá de conformidad con las normas civiles que regulan la materia. Una vez se inicie la Construcción, las actividades de cargue y descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, concretos y agregados de Construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, serán responsabilidad directa del propietario del proyecto y deberá ejecutarlas en acatamiento de la normativa legal vigente para tal fin tales como avisos de peligro, inicio de obra, final de obra, así como el respectivo cerramiento provisional, contemplado en el artículo 2 del Decreto 1077 de 2015, y de ser necesario, se deberá solicitar ante la autoridad competente, la autorización para la ocupación del espacio público.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se debe garantizar que el parqueo de propios y visitantes no se haga sobre vía pública.

ARTÍCULO TERCERO: NORMA SISMO RESISTENTE El titular de esta Licencia tiene la obligación de realizar controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigente.

ARTÍCULO CUARTO: VIGENCIA. De conformidad con el Artículo 27 del decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, el cual modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015, la presente licencia tiene una vigencia máxima de (36) meses contados a partir de la de la fecha de su ejecutoria, la cual podrá ser prorrogada una sola vez por un plazo de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro de los treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento, siempre y cuando se verifique por parte de la Secretaria de Planeación la iniciación de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: TITULARIDAD. La presente Resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO SEXTO: CERTIFICADO DE OCUPACIÓN Cuando se trate de licencias de construcción, el titular de la licencia debe 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 del 2015, adicionado por el Art. 32 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO SÉPTIMO: MULTAS Y SANCIONES: De acuerdo con lo establecido en la ley 1801 de 2016, artículos del 135 a 138, se aplicarán multas sucesivas por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para esta actuación en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la ley 142 de 1994.

PARÁGRAFO. Para cualquier reforma o adición al plano aprobado, se deberá solicitar la respectiva aprobación ante esta oficina presentando los nuevos planos.

ARTÍCULO OCTAVO: VALLA El titular de la licencia de Construcción, está obligado a instalar y mantener un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública, en el cual se deberá indicar claramente:

- Clase de Licencia.
- Número de Licencia y entidad que la expidió.
- Dirección del inmueble.
- Vigencia de la Licencia.
- Nombre del titular de la Licencia.
- Tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia al uso, número de metros cuadrados de Construcción y altura total de la edificación.

Scanned with CamScanner

Este aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, debiendo permanecer durante todo el tiempo de ejecución de la misma. Es obligación mantener la licencia y los planos aprobados en la obra, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

ARTÍCULO NOVENO: NOTIFICACIÓN. Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a **CRISTIAN CHAVEZ SALAS,** identificado con C.C. **2.987.037,** en su condición de Alcalde y representante legal del municipio de Cogua, identificado con NIT **8999994668,** conforme lo disponen los artículos 56, 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 "Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

ARTÍCULO DÉCIMO: RECURSOS. Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial, y el de Apelación ante el Alcalde, los cuales deberán presentarse personalmente y por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal o a la des fijación del edicto, comunicación o publicación si a ello hubiere lugar y con plena observancia de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Cogua a los veintiún (21) días del mes de septiembre del año 2026.

JEIMMY KATHERINE GOMEZ JAIMES
Secretario De Despacho
SECRETARIA DE PLANEACION

SERVIDOR PÚBLICO	REVISIÓN JURIDICA	REVISIÓN ARQUITECTONICA	REVISIÓN ESTRUCTURAL
Nombres	Héctor Daniel Malaver Montaño	Edwin Alexander Fandiño Pinzón	José Inocencio Robayo Torres
Cargo	Profesional de apoyo SPOT	Profesional de apoyo Arquitectura SPOT	Profesional de apoyo Ingeniería civil (estructural) SPOT
Fecha	Septiembre de 2026	Septiembre de 2026	Septiembre de 2026
Firma		Edwin Alexander FP	

Scanned with CamScanner

SECRETARIA DE LA GERENCIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERROTORIAL DEL MUNICIPIO DE COGUA

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cogua a los veintiún (21) días del mes septiembre del año dos mil veintiséis (2026), se hizo presente en la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial, el señor (a) **CRISTIAN CHAVEZ SALAS** identificado (a) con cédula de ciudadanía N° 2.987.037 expedida en Cogua, con el fin de notificarse personalmente de la Resolución No. 416 del 21 de septiembre de 2026, Igualmente le informo que tiene diez (10) días para interponer los recursos de Ley, así mismo se le hace entrega de la copia del acto administrativo que se le ha notificado.,

EL (LOS) NOTIFICADO (S)

CRISTIAN CHAVEZ SALAS
C.C.No°: 2.987.037 expedida en Cogua

MARIA CARLINA PRIETO SALCEDO
Secretaria /Planeación y Ordenamiento Territorial

RENUNCIA A TERMINOS DE EJECUTORIA	SI	NO
	X	

LA SECRETARIA DE LA GERENCIA DE PLANEACION Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE COGUA

C E R T I F I C A:

Que la Resolución 416 del 21 de septiembre de 2026 **"POR MEDIO DE LA CUÁL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA ESTRUCTURA DE AMPLIACIÓN DEL COLISEO UBICADO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL, EN EL PREDIO DENOMINADO REGISLTRALMENTE COMO "LOTE EL PARAISO" IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 176-15059 Y CÉDULA CATASTRAL 25200000000000005056800000000, UBICADOS EN EL CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DE LA VEREDA RODAMONTAL, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE COGUA.",** según lo preceptuado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se encuentra **EJECUTORIADA Y EN FIRME**.

Para constancia se firma a los veintiún (21) días del mes septiembre del año dos mil veintiséis (2026)

MARIA CARLINA PRIETO SALCEDO
Secretaria /Planeación y Ordenamiento Territorial

Scanned with CamScanner