



RESOLUCIÓN No. 25290-2-26-0015 DEL 21 DE ENERO DE 2026

Radicado 25290-2-25-0124 del 28 de julio de 2025

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DE OBRA NUEVA"**

Para el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 157-88522 y Código Catastral No. 25-290-01-00-00-1163-0005-0-00-0000".

LA CURADORA URBANA SEGUNDA DE FUSAGASUGÁ, según Decreto Municipal de designación No. 122 del 26 de agosto de 2021. En ejercicio de las facultades legales en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997, Ley 400 de 1997, Ley 810 del 2003, Decreto 1077 de mayo 26 de 2.015 modificado mediante Decreto 2218 de noviembre 18 de 2.015, Decreto 1197 de Julio 21 de 2.016, Decreto 1203 de Julio 12 de 2.017, Decreto 1783 de 2021 y demás Leyes y Decretos que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan y

CONSIDERANDO

Que la señora SHARICK ADELA BALLENTARRIGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.799.442 de Bogotá, presentó a través de su apoderado el señor GABRIEL FRANCISCO MORALES ORTEGA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.223.988 de Bogotá, una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicado en legal y debida forma el 28 de julio de 2025, bajo el radicado No. 25290-2-25-0124, para el predio urbano denominado LOTE 5 MZ 1163 URBANIZACIÓN LAS BRISAS, comuna sur occidental de Fusagasugá, con matrícula inmobiliaria No. 157-88522 y código catastral No. 25-290-01-00-00-1163-0005-0-00-0000.

Que el equipo de profesionales de la Curadura Urbana Segunda de Fusagasugá realiza el estudio y evaluación del proyecto con fundamento en lo establecido en la reglamentación vigente y en especial lo contenido en el Acuerdo 010 de 2023 "ARTÍCULO 154. NORMA URBANÍSTICA DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN TIPO 2 Tabla 56. Ficha normativa N-12. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN TIPO 2 / ARTÍCULO 126. ÁREA RESIDENCIAL."

Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural municipal o nacional, ni de su área de influencia.

Que el proyecto presentado en la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA cuenta con los planos diseñados y elaborados por el profesional responsable, arquitecto GABRIEL FRANCISCO MORALES ORTEGA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.223.988 de Bogotá y matrícula profesional No. A22582014-80223988 CNPAA, para una vivienda unifamiliar en dos (2) pisos y cubierta en placa.



Que el solicitante presentó los documentos exigidos como requisito para este tipo de solicitud conforme a la Resolución No. 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que, de las citaciones a los cuatro (4) vecinos colindantes, no se lograron realizar a través de notificación personal, por tanto, se citaron a los vecinos colindantes mediante publicación en la página web <https://curaduria2fusagasuga.com/>.

Que el interesado presentó fotografía de la valla visible desde la vía pública fijada en el predio, donde constan los datos de la solicitud, según lo señalado en el Decreto 1077 de 2015.

Que una vez se realizó el estudio por parte de los profesionales del área técnica, jurídica, arquitectónica, de ingeniería y urbanística, se expidió el ACTA de OBSERVACIONES No. 250147 con fecha del 02 de septiembre de 2025, la cual fue comunicada al correo electrónico g.quattroarquitectura@gmail.com el mismo día.

Que el 15 de octubre del 2025, el apoderado presentó petición de ampliación de términos por quince (15) días hábiles, para aportar la respuesta al acta de observaciones No. 250147, siendo otorgada hasta el 06 de noviembre del 2025.

Que el 06 de noviembre de 2025, el apoderado dio respuesta al Acta de Observaciones cumpliendo a cabalidad con todos los ~~requerimientos~~ técnicos, jurídicos, estructurales, urbanísticos y arquitectónicos del proyecto.

Que el 09 de diciembre de 2025 la CURADORA URBANA SEGUNDA DE FUSAGASUGÁ comunicó a la señora SHARICK ADELA BALLENT BARRIGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.799.442 de Bogotá, la viabilidad de la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA para el predio urbano denominado LOTE 5 MZ 1163 URBANIZACIÓN LAS BRISAS, comuna ~~suroccidental~~ de Fusagasugá, con matrícula inmobiliaria No. 157-88522 y código catastral No. 25-290-01-00-00-1163-0005-0-00-00-0000 y se le entregaron los recibos correspondientes para el pago del impuesto de delineación urbana y pago del cargo variable ante la Curaduría Urbana Segunda.

Que el 16 de enero de 2026, el apoderado presentó el recibo cancelado del respectivo impuesto de delineación urbana según recibo de pago No. 532025000555 del 15 de diciembre de 2025 por valor de \$3.510.000 y recibo de consignación del cargo variable, factura electrónica de venta 2CUF 3059 por valor de \$243.795 con fecha del 16 de enero de 2026 y aportó dos (2) juegos de un (1) plano de diseño arquitectónico, dos (2) juegos de un (1) plano de diseño estructural y dos (2) copias del "diseño estructural Titulo - E".

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita CURADORA URBANA SEGUNDA DE FUSAGASUGÁ



RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN la modalidad de OBRA NUEVA, para una vivienda unifamiliar en dos (2) pisos y cubierta en placa, en el predio urbano denominado LOTE 5 MZ 1163 URBANIZACIÓN LAS BRISAS, comuna sur occidental de Fusagasugá, con matrícula inmobiliaria No. 157-88522 y código catastral No. 25-290-01-00-00-00-1163-0005-0-00-00-0000 a la señora SHARICK ADELA BALLEN BARRIGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.799.442 de Bogotá.

SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Uso: Vivienda Unifamiliar

Pisos: Dos (2) pisos y cubierta en placa.

Estrato: Dos (2)

CUADRO DE ÁREAS TOTALES	
ÁREA DEL LOTE	81.00 M²
ÁREA LIBRE	27.00 M²
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	54.00 M²
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	57.60 M²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	111.60 M²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	66.66 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	137.77 M²

TERCERO: Hacen parte integral de esta resolución un (1) juego de un (1) plano de diseño arquitectónico, un (1) juego de un (1) plano de diseño estructural y una (1) copia del "diseño estructural Titulo - E".

CUARTO: Reconocer a los profesionales ~~responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas,~~ quienes son:

- Arquitecto GABRIEL FRANCISCO MORALES ORTEGA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.223.988 de Bogotá y matrícula profesional No. A22582014-80223988 CNPAA, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en estos, así como director de la obra.
- Ingeniero Civil KRISTIAN DAVID CABARCAS ACOSTA, identificado con la cédula de ciudadanía 1.140.886.015 de Barranquilla y matrícula profesional No. 021037-0516906 ATL CND COPNIA, como responsable legalmente de los diseños de elementos estructurales, de elementos no estructurales y de la información contenida en estos.



QUINTO: De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, entre otras son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR)
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Cuando sea necesario reemplazar alguno de los profesionales se debe presentar una comunicación en un término máximo de 15 días hábiles, y presentar al profesional que reemplazará a aquél que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
9. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. 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 municipio o 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 fiduciario 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.



11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad y "Manual de Accesibilidad" que adopta el Departamento de Cundinamarca a través de la estrategia "Cundinamarca Accesible".
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.
17. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
18. Dar cumplimiento a la cartilla de andenes del Municipio de Fusagasugá, adoptada mediante Acuerdo 16 de 2006.

SEXTO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

SÉPTIMO: Deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra, una valla de fondo blanco, en el sitio, durante el término de ejecución de la construcción de la obra que contenga la descripción del proyecto. 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió; 2. El nombre o razón social del titular de la licencia; 3. La dirección del inmueble; 4. Vigencia de la licencia; 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos, según los parámetros establecidos en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

OCTAVO: La vigencia de esta Licencia será de treinta y seis meses (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo. La solicitud de prórroga deberá formularse



dentro de los treinta (30) días hábiles, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

NOVENO: Notifíquese el contenido de la presente Resolución al propietario del bien inmueble solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 C. de P. A. y de lo C.A.

DÉCIMO: Contra la presente Resolución proceden los siguientes recursos: el de reposición ante este Despacho y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación del municipio de Fusagasugá, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación o al vencimiento del término de la publicación. El recurso de apelación podrá interponerse directamente o como subsidiario del de reposición. Dichos recursos deberán interponerse ante esta Curaduría.

DÉCIMO PRIMERO: La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. GLORIA STELLA PALACINO HERNÁNDEZ
Curadora Urbana Segunda de Fusagasugá

Gestión Documental

Proyectó: Angie Paola Forero Martínez – Abogada Contratista T.P 362.680 Csj

Revisión Área Técnica Y Arquitectura: Arq. Briggite Delgado Puentes Mp: A134352020-1069760136 Cpnnaa

Revisión Estructural Y Geotécnica: Ing. Natalia María Sánchez López Tp: 25202-315885 Cnd

Aprobó: Gloria Stella Palacino Hernández. Mp: A25232001-41652869 Cpnqa

Copia: 1 Para La Curaduría Urbana Segunda De Fusagasugá.

Original: Destinatario