CURADORA URBANA 2
ABG. MARIA CRISTINA ARENAS

Licencia de Construcción No.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
25473-2-26-0164	25473-2-25-0235	1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 AGO 2026 / FECHA DE EJECUTORIA: 14 AGO 2026	FECHA DE RADICACIÓN: 31-dic.-2025	CATEGORÍA: IV

Por la cual se concede LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO para el predio localizado en la(s) dirección(es) KR 13 E 19 08 ZONA VERDE 4 (ACTUAL) matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C561499 y cédula(s) catastral(es)25473010000000379005800000000.

LA CURADORA URBANA Nº 2 de MUNICIPIO DE MOSQUERA
ABO. MARIA CRISTINA ARENAS

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Municipal 370 de 2021, el Acuerdo 013 de 2013, Decreto 0182 de 2014, el marco normativo aplicable al predio y en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, y

CONSIDERANDO

Que para el predio localizado en la KR 13 E 19 08 ZONA VERDE 4 (ACTUAL), identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C561499 y código catastral 25473010000000379005800000000, el (los) Señor(a) (res) MUNICIPIO DE MOSQUERA (c.c./NIT: 899999342-3),, solicito (ron), LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, trámite que quedó radicado bajo el número 25473-2- 250235.

Que a la radicación se aportaron la totalidad de requisitos exigidos según la actuación por el Decreto 1077 de 2015, motivo por el que quedó radicada en legal y debida forma en la misma fecha.

Que con fecha 6/01/2026 se aportó constancia fotográfica de instalación de la valla de comunicación del trámite a terceros y vecinos.

La presente solicitud no requiere comunicación a vecinos.

Que dentro de la actuación no se hizo parte ningún interesado.

Que efectuado el estudio técnico inicial de orden arquitectónico, de ingeniería y jurídico al proyecto sometido a consideración, se expidió el acta de observaciones de fecha 23/02/2026, a la cual se le dio cumplimiento mediante radicaciones de fecha 30/04/2026,

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones técnicas al cumplimiento de las normas urbanísticas, estructurales y jurídicas aplicables, se concluyó que el proyecto presentado ha sido tramitado de conformidad con las normas urbanística definidas en el marco normativo y cumplió el debido proceso previsto en el decreto 1077 de 2015, motivo por el que se expidió acta de viabilidad de fecha 24/06/2026.

Que mediante radicaciones por correspondencia de fecha , se acredito el pago de impuestos asociados y mediante radicación de fecha 4/08/2026, se cumplió con el pago del cargo variable.

En virtud de lo antes expuesto, la Curadora Urbana No.2 del Municipio de Mosquera, abogada MARIA CRISTINA ARENAS GUEVARA,

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES DESTINADAS AL USO DE DOTACIONAL - SALÓN COMUNAL EN (1) UN PISO, para el predio localizado en la(s) dirección(es) KR 13 E 19 08 ZONA VERDE 4 (ACTUAL) matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C561499 y cédula(s) catastral(es)25473010000000379005800000000. Titular(es): MUNICIPIO DE MOSQUERA (c.c./NIT: 899999342-3). Rep. legal: NELSON HERNAN PARRA LAGUNA (c.c./NIT: 1073248038). Constructor responsable: BRAVO RIVERA CARLOS ALBERTO cc. 79671492 Mat. 25700-67345).

1. MARCO NORMATIVO				
Acuerdo 032 de 2013	UBP: Guali Central		Tipo de suelo: Suelo Urbano	
e. AREA ACTIVIDAD	Área Residencial Neta			
f. BARRIO:	Condado del Duque			
g. TRATAMIENTO:	Consolidación Urbanística			
h. MODALIDAD:	No aplica			
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFI	Intermedia

Scanned with CamScanner

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			
DESCRIPCION USO	DESTINACION	ESCALA	UNID	PRI/RES	VIS-PUB	BICICL.	ARGUE/DESC
Dotacional	N.A	No aplica	1	0	0	0	0

Usos específicos:	DOTACIONAL- SALÓN COMUNAL	Estrato:	N.A.

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **DOTACIONAL- SALÓN COMUNAL**

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	2557.63
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	182.94
PISOS RESTANTES	0.00
TOTAL CONSTRUID	182,94
LIBRE PRIMER PISO	2.374,69

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VIVIENDA VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	182,94	0,00	0,00	182,94	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	182,94	0,00	0,00	182,94	0,00	0,00	0,00
GESTION ANTERIOR				0,00	DEMOLICIÓN TOTAL:		0,00
TOTAL CONSTRUIDO				182,94	M. LINEALES DE CERRAMIEN		15,55

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		
a. No PISOS HABITABLES	1	1
b. ALTURA MAX EN METROS	5,02	4,97
c. SÓTANOS	NO	
d. SEMISÓTANO	No	
e. No. EDIFICIOS	1	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	7,16	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A.	

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA:	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL	9,10	Terreno
b. LATERAL 2	4,70	Terreno
c. POSTERIOR	33,67	Terreno
d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.
e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.
f. EMPATES / PATIOS	N.A.	N.A.
g. OTROS	N.A.	N.A.

4.3 ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDÍN
NO
NO
b. CERRAMIENTO
Altura: 2,50 mts - Longitud: 15.55
c. VOLADIZO
NO
NO
d. RETROCESOS
DIMENSIÓN DE RETROCESOS
N.A.

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y RECR.	N.A.	N.A.
SERVICIOS COMUNALES	N.A.	.A.
ESTACIONAM. ADICIONALES	N.A.	.A.

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS AISLA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORT MET DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Esfuerzos admisib
d. GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico

Convenciones: N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es) / V.I.S: Vivienda de Interés Social / ZN: Zona

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos(8) / Memoria de Cálculo(1) / Estudios de Suelos(1) / Planos Estructurales(13)

Scanned with CamScanner

6. PRECISIONES Y OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1). QUE MEDIANTE CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2025, LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE MOSQUERA ESTABLECIÓ, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÓDIGO NO. 010000000379005800000000 (SALÓN COMUNAL LA CARTUJA, UBP GUALÍ CENTRAL), LOS SIGUIENTES PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD: ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL 50% (ART. 243, ACUERDO MUNICIPAL 032 DE 2013), ALTURA MÁXIMA DE 3 PISOS Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA AISLADA (ART. 265, ACUERDO MUNICIPAL 032 DE 2013; DECRETO MUNICIPAL 052 DE 2014). 2). QUE MEDIANTE MEMORANDO NO. 1030.16.184 DE FECHA 2 DE MARZO DE 2026, LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE MOSQUERA CERTIFICÓ QUE LA RESOLUCIÓN NO. 340 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2005 Y SU PLANO URBANÍSTICO INTEGRAL CORRESPONDEN A LA "URBANIZACIÓN CARTUJA"; QUE, SEGÚN EL CUADRO DE ÁREAS DE DICHA RESOLUCIÓN, LA ZONA DE CESIÓN DENOMINADA "ZONA VERDE NO. 4" CORRESPONDE A UN ÁREA DE 2.557,63 M², DESTINADA AL DESARROLLO DEL EQUIPAMIENTO "SALÓN COMUNAL LA CARTUJA". 3). QUE MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE MOSQUERA, SUSCRITA POR EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN, SEÑOR JAIME ALBERTO ESTRADA ARBELÁEZ, DE FECHA 1° DE ABRIL DE 2026, SE CERTIFICÓ QUE, POR TRATARSE DE EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (SALÓN COMUNAL) DE TIPOLOGÍA AISLADA LOCALIZADA SOBRE ZONA DE CESIÓN DE USO PÚBLICO (ZONA VERDE NO. 4, CESIÓN OBLIGATORIA DE LA URBANIZACIÓN LA CARTUJA), NO RESULTAN EXIGIBLES LAS DISPOSICIONES SOBRE ANTEJARDÍN, EMPATES LATERALES, VOLADIZOS, AISLAMIENTOS Y CULATAS DEL DECRETO MUNICIPAL 182 DE 2014, CONDICIONADO A GARANTIZAR UN ACCESO QUE ASEGURE MOVILIDAD ADECUADA, INCLUIDA LA DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, LIBRE DE OBSTÁCULOS. 4). SEGÚN OFICIO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE MOSQUERA DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2025 Y NORMA MUNICIPAL, LA EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS SE CONTABILIZA SOBRE EL ÁREA ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO. EL ÁREA ADMINISTRATIVA DEL PRESENTE PROYECTO ES DE 5,54 M², POR LO CUAL NO SE EXIGEN CUPOS PRIVADOS, DE VISITANTES, NI PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. 5). EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD FISICA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. 6). EL PROYECTO PLANTEA 15.55 METROS LINEALES DE CERRAMIENTO CONTRA EL ESPACIO PÚBLICO DE 15.55 ML. 7). EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CEÑIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIONES. 8). EL PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEBE CORRESPONDER CON EL COSTADO DE MANZANA DONDE SE UBICA EL PREDIO. 9).LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AÉREAS. 10). PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS ANTE LA ENTIDAD MUNICIPAL COMPETENTE. 11). LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. 12). EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO CON LA CARTILLA DE ANDENES. 13). EL PROYECTO CUENTA CON CONCEPTO TÉCNICO - ESTUDIO DE TRÁNSITO, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD MUNICIPAL DE MOSQUERA EL 30 DE ABRIL DE 2026, CONDICIONADO A LA SUBSANACIÓN DEL ESTUDIO Y AL CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES POSTERIORES A LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN OPERACIÓN DEL EQUIPAMIENTO.. MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 25473-2-26-0110 DEL 14/05/2026, SE PRORROGO EL TERMINO PARA DECIDIR POR COMPLEJIDAD. MEDIANTE OFICIO DE JULIO 1 DE 2026,RADICADO EN ESTE DESPACHO CON No. 260955 DE JULIO 6 DE 2026, EL SEÑOR SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO CONCEPTUO QUE LA OBRA A REALIZAR POR PARTE DEL MUNICIPIO ESTA EXENTA DEL IMPUESTO DE DELINEACION URBANA. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES SEGÚN TITULO I DEL NSR-10

7. OBLIGACIONES GENERALES DEL TITULAR

• 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. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

• Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015).

• Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015).

• En caso de aplicar, someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el titulo

Scanned with CamScanner

I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 Decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR 10).

• Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios de aprobados, con el fin que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora de proyecto y/o en las actas de supervisión. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 Decreto 1077 de 2015).

• Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculo 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. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8 Decreto 1077 de 2015).

• 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. La ocupación de las 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 adicione, modifique o sustituya. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 Decreto 1077 de 2015).

• 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 Decreto 1077 de 2015).

• Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 11 Decreto 1077 de 2015).

• 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. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 12 Decreto 1077 de 2015).

• Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 13 Decreto 1077 de 2015).

• Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 14 Decreto 1077 de 2015).

• 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. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 15 Decreto 1077 de 2015).

• La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.1220 de Abril 21 de 2005.

8. VIGENCIA

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Municipal de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - ABG.MARIA CRISTINA ARENAS GUEVARA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADORA
Abg. María Cristina Arenas G. T.P. 71757 CSJ	M.P. 25202067308 CND		

ABG. MARIA CRISTINA ARENAS GUEVARA CURADORA URBANA No. 2

Scanned with CamScanner