



SECRETARÍA DE PLANEACION

Página 1 de 6

RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.”

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE ZIPAQUIRÁ,

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1203 de 2017, Resolución No. 462 y 463 de 2017 y las demás normas que lo modifiquen y adicionen o sustituyan, y;

CONSIDERANDO:

1. Que la secretaria de planeación expidió la **Resolución N° 353 del 01 de Noviembre de 1994** “POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE DOS PISOS BIFAMILIAR DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ”
2. Que mediante el radicado N° DU-2021-0414 del 09 de Septiembre de 2021 el(la) (los) señor(es) **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° **11.348.541** expedida en Zipaquirá, solicitó(aron) licencia Urbanística de construcción en la modalidad de modificación y ampliación, para **USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, en el(los) predio(s) con cédula(s) catastral(es) N° **00-00-0003-0354-000** y matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **176-11361**, ubicado en la Calle 2 # 1-100 del Centro Poblado Rural Portachuelo del Municipio de Zipaquirá.
3. Que el(la) Arquitecto (a) **FERNANDO ANDRES CASTILLO BELLO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No **80.544.237** de Zipaquirá y Matrícula Profesional No. **A25162003-80544237 CPNAA**, presentó el respectivo proyecto arquitectónico y el constructor responsable de la ampliación de acuerdo con el formulario único nacional.
4. Que el(la) Ingeniero(a) **ALFREDO ENRIQUE RODRIGUEZ SASTRE**, identificado con cedula de ciudadanía N° **11.343.069** y Matrícula Profesional N° **25202-37463 CND**, presentó el respectivo calculo estructural y estudio de suelos de la modificación y ampliación en cumplimiento de la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR 10), Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 modificado por el decreto 340 de febrero 13 de 2012.
5. Que la abogada **LYDA ESTELA MONTAÑO CHISNES**, portadora de la tarjeta profesional N° 184688 CSJ, funcionaria de la Secretaría de Planeación, revisó el componente legal dela solicitud encontrando que cumple con los requisitos legales exigidos.
6. Que el(la) arquitecto(a) **FABIO HERNÁN BARRANTES TORRES**, portador de la matrícula profesional N° **A25112003-80543021**, funcionario (a) de la Secretaría de Planeación avala que cumple con los requisitos Técnicos exigidos para su trámite y aprobación del respectivo proyecto.
7. Que se comunicó a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud como consta en el formato de notificación a vecinos adjunto, en los términos del Decreto 1077 de 2015.

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboro: Arq. Laura Fernanda Martínez	Revisó: Arq. Jaime H. García.	Aprobó: Arq. Marcela Salazar S.	Ruta del Documento: D:Resoluciones 2021
--	--	----------------------------------	------------------------------------	--



Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 5939150 Ext. 156
Código Postal: 250252
secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.”

8. Que el proyecto se ha ajustado a los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas vigentes que lo modifican y adicionan, y en cumplimiento de los requisitos señalados por la NSR10 y las demás normas de sismo resistencia vigentes, en la fecha de radicación del proyecto.
9. Que fue liquidado el impuesto de delinación urbana de acuerdo con el estatuto tributario del municipio de Zipaquirá, artículo 170. Acuerdo 18 de 2017, por valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$ 2.437.319.00) los cuales fueron pagados mediante recibo de pago No. 2021007617 del 28 de octubre de 2021, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.
10. Que por lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER licencia urbanística de construcción en la modalidad de MODIFICACION Y AMPLIACION para USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR N° (MOD - AMP - 098) en el(los) predio(s) con la cédula(s) catastral(es) N° 00-00-0003-0354-000 y matrícula(s) inmobiliaria(s) N° 176-11361, ubicado en la Calle 2 # 1- 100 del Centro Poblado Rural Portachuelo del Municipio de Zipaquirá, de propiedad de el(la) (los) señor(es) JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 11.348.541 expedida en Zipaquirá, siendo responsables del proyecto los siguientes profesionales:

1. El (la) Arquitecto(a) FERNANDO ANDRES CASTILLO BELLO, identificado(a) con cédula de ciudadanía No 80.544.237 de Zipaquirá y Matrícula Profesional No. A25162003-80544237 CPNAA, presentó el respectivo proyecto arquitectónico y el CONSTRUCTOR RESPONSABLE de acuerdo a la firma presentada en el Formulario Único Nacional que hace parte del presente proyecto.
2. El (la) Ingeniero(a)) ALFREDO ENRIQUE RODRIGUEZ SASTRE, identificado con cedula de ciudadanía N° 11.343.069 y Matrícula Profesional N° 25202-37463 CND, como responsable del estudio geotécnico y del cálculo estructural de la modificación y ampliación

La presente Licencia de Construcción debe cumplir con los siguientes parámetros:

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
ALTURA: DOS (02) PISOS Y ALTILLO
UNIDADES: TRES (03) UNIDADES RESIDENCIALES
UN (01) PARQUEADERO

DESCRIPCIÓN	AREA APROBADA RES. 353/94	AREAS MODIFICACION	AREAS AMPLIACION	ÁREA
ÁREA DEL LOTE	106.00		--	106.00 m²
Área Primer Piso	60.55	4.39	36.38	96.93 m²
Área Segundo Piso	72.11	3.30	47.38	119.49 m²
Área Altillo	40.89	--	35.62	76.51 m²
Área libre	45.45	--	--	28.44 m²
Área Total Construida	132.66	18.02	109.05	292.93 m²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	--		--	0.9 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	--		--	2.7 %

**RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.”

ARTÍCULO SEGUNDO: Una vez se inicie la construcción, las actividades de cargue y descarga, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, concretos y agregados de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, se ejecutarán de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 09 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: Para cualquier reforma o adición al plano aprobado se deberá solicitar la respectiva aprobación ante esta oficina presentando los nuevos planos. – Si no fuere así o si la construcción se inicia sin respetar los parámetros existentes, o se incurre en alguna falta o contravención a lo señalado en la presente Resolución y a las normas urbanísticas establecidas por la Ley 388 de 1997, el propietario incurrirá en las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 810 de 2003 y el Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO QUINTO: 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 vigentes.

ARTÍCULO SEXTO: El titular de la licencia de construcción, está obligado a instalar 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.

Este aviso deberá instalarse a más tardar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la Licencia y antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, debiendo permanecer durante todo el tiempo de ejecución de la misma.

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, para tal fin se deberán aplicar todas las medidas de seguridad necesarias tales como avisos de peligro, inicio de obra, así como el respectivo cerramiento provisional, contemplado en el Art. 39 del Decreto 1469 de 2010, y de ser necesario, se deberá solicitar ante la autoridad competente, la autorización para la ocupación del espacio público.

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arq. Laura Fernanda Martínez	Revisó: Arq. Jaime M. García.	Aprobó: Arq. Marcela Salazar S.	Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2021
--	--	----------------------------------	------------------------------------	---



Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 5939150 Ext. 156
Código Postal: 250252
secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co



Página 4 de 6

**RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.”

Parágrafo: Se debe tener en cuenta:

- Coordinar con la Secretaría de Tránsito del Municipio de Zipaquirá, un **PLAN DE MANEJO DE TRAFICO** para el traslado de material de escombros resultantes de la obra.
- Coordinar con las empresas de servicios públicos con el fin de evitar cualquier emergencia.
- Generar un plan de seguridad y manejo de tránsito, con el fin de no causar traumatismos a la comunidad en general (cerramiento, señalización, senderos peatonales, etc...).

ARTÍCULO SÉPTIMO: En la obra se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de construcción aportadas en la solicitud, 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).

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Licencia tiene una vigencia máxima de (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá presentarse treinta (30) días calendario antes de su vencimiento, siempre y cuando se verifique por parte de la Secretaría de Planeación la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: El propietario está en la obligación de solicitar el punto de agua para el desarrollo de la obra, el cual se tramitará en la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Zipaquirá.

ARTÍCULO DÉCIMO: El sistema estructural diseñado en los planos arquitectónicos aprobados mediante la presente Resolución será responsabilidad del Arquitecto y del propietario, por lo tanto la construcción se debe ceñir a lo establecido por la norma sismo resistente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: NOTIFIQUESE personalmente el contenido de la presente resolución a el(los) titular(es) **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 11.348.541 expedida en Zipaquirá, y para efectos de notificación, mediante citación enviada por correo certificado en las direcciones contenidas en el expediente, dentro de los cinco (05), días siguientes a la expedición de la presente resolución. De no ser posible realizar la notificación personal sursase la notificación por aviso el cual deberá ser remitido a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figure en el expediente o pueda obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra la presente Resolución proceden los Recurso de Reposición ante el secretario de planeación y el de Apelación ante el superior jerárquico, el cual deberá presentarse personalmente y por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal o por aviso Art. 68 y 69 CCA.

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION
DIRECCION DE URBANISMO Y ESPACIO PÚBLICO



GOBIERNO MUNICIPAL
ZIPAQUIRÁ
CALIDAD DE VIDA

SECRETARÍA DE PLANEACION

Página 5 de 6

**RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.”

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: los propietarios, solicitantes y/o apoderados están en la OBLIGACIÓN DE LEER LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la notificación de la misma demuestra aprobación total del texto. EN CONSECUENCIA, LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES DE DIGITACIÓN ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE NOTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES, PROPIETARIOS Y/O APODERADOS.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Zipaquirá a los Cinco (05) días del mes de Noviembre de 2021


ARQ. MARCELA SANTOS SANTOS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN


ARQ. JAME HUMBERTO GARCIA MONTES
DIRECTOR TÉCNICO
Urbanismo y Espacio Público

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arq. Laura Fernanda Martínez	Revisó: Arq. Jaime H. García.	Aprobó: Arq. Parcela Santos S.	Ruta del Documento: D/Resoluciones 2021
--	--	----------------------------------	-----------------------------------	--



Palacio Municipal, Calle 5 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 5939150 Ext. 156
Código Postal: 250252
secretariageneral@zipaquirá-cundinamarca.gov.co



Página 6 de 6

RESOLUCION N° 764
05 DE NOVIEMBRE DE 2021

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.”

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la Ciudad de Zipaquirá, a los _____, se notificó en forma personal a _____ identificados(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, el contenido de la Resolución (_____).

Se hace entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la resolución la cual el apoderado y/o titular manifiesta recibir y que una vez enterado de su contenido **CERTIFICA** con su firma que lo datos allí contenidos corresponde a los por él suministrados en el trámite de solicitud de licencia proyecto radicado, en constancia firman:

El notificado,

NOMBRE: _____ FIRMA: _____

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: _____

TELEFONO: _____

Quien notifica,
NOMBRE: _____