RESOLUCIÓN No.267 DEL 15 DE MAYO DE 2025

"POR MEDIO DE LA CUÁL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD REPARACIONES LOCATIVAS, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FUNCIONAL O REHABILITACIÓN EN EL PREDIO DEMONINADO SALINAS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE ZIPAQUIRÁ,

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, ley 810 de 2003, decretos nacionales 1077 de 2015, acuerdo municipal 12 de 2013, y Demás Decretos reglamentarios o aquellos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que mediante el radicado **No. DU-2025-072** del **31 de marzo de 2025,** el **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ,** identificado con NIT. **No.899999318-6,** representado legalmente por el señor **FABIAN MAURICIO ROJAS GARCÍA,** identificado con cédula de ciudadanía **No.80547678 de Zipaquirá** como alcalde para el periodo constitucional 2024-2027, con acta de posesión del 29 de diciembre de 2023, solicitó licencia Urbanística de Construcción en la **MODALIDAD DE CERRAMIENTO (REFORZAMIENTO MURO DE CONTENCIÓN)**, para uso **DOTACIONAL**, en el predio identificado con código catastral **No.25899000000000000201730000000000** y matrícula inmobiliaria **176-241659**, ubicado en la **Lote Predio Salinas,** Vereda Centro (PEMP) del Municipio de Zipaquirá.

2. Que la **Secretaría de Obras Públicas**, **aprobó** los estudios y diseños, resultados de los contratos **No.059** de **2024** "*consultoría para realizar los estudios y documentación técnica del proyecto de intervención de La Casona,* ***muro de contención*** *y de los andenes circundantes, localizado en el parque de la sal del municipio de Zipaquirá*" y el **No.083 de 2024** *"consultoría para realizar los estudios y diseños de redes hidrosanitarias y eléctricas de La Casona, y el* ***componente presupuestal del muro****, plazoleta, casona y andenes circundantes, localizado en el parque de la sal del municipio de Zipaquirá"*, para el predio objeto de esta solicitud de los planos y estudios aportados que reposan en este expediente, siendo responsables de los mismos y **exonerando** a la **Secretaría de Planeación** de toda responsabilidad.

3. Que el **Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes**, autorizó mediante la **resolución No.1593 del 17 de diciembre de 2024** el reforzamiento del muro de contención para el predio objeto de esta solicitud como consta en los planos aportados por el propietario y que reposan en este expediente.

4. Que el(la) Arquitecta(a) **SANDRA MILENA ATUESTA ALVARADO**, identificado(a) con cedula de ciudadanía **No.35427537** de **Zipaquirá** y matricula profesional **No.A251232007-35427537,** acepta ser el constructor responsable del respectivo proyecto.

5. Que el(la) Arquitecto(a) **ANGELA NATALIA MOLINA VEGA**, identificado(a) con cedula de ciudadanía **No.53907604** de Bogotá y matricula profesional **No.A25772007-53907604,** acepta ser el arquitecto proyectista del respectivo proyecto.

6. Que el (la) Ingeniero(a) **JORGE ANDRÉS ROA ROMERO**, identificado(a) con cedula de ciudadanía **No.104962265** y matricula profesional **No.15202-268366 BYC,** acepta ser el responsable el diseño y calculo estructural, 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.

7. Que el (la) Ingeniero(a) **JORGE ANDRÉS ROA ROMERO** identificado(a) con cedula de ciudadanía **No.104962265** y matricula profesional **No.15202-268366 BYC,** presentó el estudio geotécnico, 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.

8. Que el arquitecto **YEINER EDUARDO MOSQUERA ARAGÓN**, identificado con cedula de ciudadanía **No.80234235** de Bogotá y matricula profesional **No.A76712009-80234235**, funcionario de la Secretaría de

RESOLUCIÓN No.267 DEL 15 DE MAYO DE 2025

"POR MEDIO DE LA CUÁL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD REPARACIONES LOCATIVAS, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FUNCIONAL O REHABILITACIÓN EN EL PREDIO DEMONINADO SALINAS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"

Planeación reviso el diseño arquitectónico de acuerdo a la certificación concepto de norma expedida por la Dirección Técnica de Planeación del Desarrollo de la Secretaría de Planeación.

9. Que el(la) Ingeniero(a) **DIANA CAMILA CALVO URIBE**, identificado(a) con cedula de ciudadanía **No.1075672243** de Zipaquirá y matricula profesional **No.25202-347515 CND**, contratista (funcionaria) de la Secretaría de Planeación reviso y avalo los diseños estructurales, diseños de elementos no estructurales y estudio geotécnico presentados para el respectivo tramite, encontrando que los mismos cumplen con la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR 10) y el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 modificado por el decreto 340 de febrero 13 de 2012.

10. Que **ADRIANA CAMACHO CASTRO,** identificada con cédula de ciudadanía **No. 1075683871** de Zipaquirá, contratista de apoyo jurídico de la Secretaría de Planeación, revisó la documentación requerida en el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la cual exceptúa la revisión arquitectónica y estructural del proyecto.

11. Que el proyecto se ha ajustado a los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015, en cumpliendo de los requisitos señalados por la NSR-10 y las demás normas de sismo resistencia vigentes.

12. Que se comunicó a los vecinos del inmueble mediante la instalación de una valla en los términos del Decreto 1077 de 2015.

13. ***Artículo 185º. – EXENCIONES****. Para tener derecho a las exenciones se necesita formular la petición por escrito ante la Secretaría de hacienda y/o la Dirección de Rentas y Jurisdicción Coactiva o de la dependencia que haga sus veces, para que estudie su viabilidad y la presente para aprobación del alcalde Municipal, esta exentos al impuesto de delineación urbana:*
a. (…)
b. (…)
c. Las obras de construcción para proyectos de inversión que sean financiados 100% por el municipio y(o ejecutados por el mismo y en los cuales dentro de su presupuesto de obra no se contemplen los costos para la expedición de licencias en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal.

14. Teniendo en cuenta lo mencionado en el numeral anterior la Secretaría de Hacienda, mediante el artículo primero de la resolución **No.046-2025 del 10 de abril de 2025**, exoneró del pago de impuesto de delineación urbana al Municipio de Zipaquirá, identificado con NIT. **No.899999318-6,** representado legalmente por el señor **FABIAN MAURICIO ROJAS GARCÍA,** identificado con cédula de ciudadanía **No.80547678 de Zipaquirá,** propietarios del predio identificado con código catastral **No.25899000000000002017300000000** y matrícula inmobiliaria **176-241659**, ubicado en la **Lote Predio Salinas,** Vereda Centro (PEMP) del Municipio de Zipaquirá.

15. Que, por lo anteriormente citado, esta secretaria.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER la licencia urbanística de construcción en la modalidad de **REPARACIONES LOCATIVAS, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FUNCIONAL O REHABILITACIÓN No.(CE-04),** para el predio identificado con código catastral **No.25899000000000002017300000000** y matrícula inmobiliaria **176-241659**, ubicado en la **Lote Predio Salinas,** Vereda Centro (PEMP) del Municipio de Zipaquirá, propiedad del Municipio de Zipaquirá, identificado con NIT. **No.899999318-6,** representado legalmente por el señor alcalde **FABIAN MAURICIO ROJAS GARCÍA,** identificado con cédula de ciudadanía **No.80547678 de Zipaquirá** como alcalde para el

RESOLUCIÓN No.267 DEL 15 DE MAYO DE 2025

"POR MEDIO DE LA CUÁL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD REPARACIONES LOCATIVAS, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FUNCIONAL O REHABILITACIÓN EN EL PREDIO DEMONINADO SALINAS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"

periodo constitucional 2024-2027, con acta de posesión del 29 de diciembre de 2023 siendo responsable del proyecto los siguientes profesionales:

1. El(la) Arquitecta(a) **SANDRA MILENA ATUESTA ALVARADO**, identificado(a) con cedula de ciudadanía **No. 35427537** de **Zipaquirá** y matricula profesional **No. A251232007-35427537,** acepta ser el constructor responsable del respectivo proyecto.

2. El(la) Arquitecto(a) **ANGELA NATALIA MOLINA VEGA**, identificado(a) con cedula de ciudadanía **No.53907604** de Bogotá y matricula profesional **No.A25772007-53907604,** acepta ser el arquitecto proyectista del respectivo proyecto.

3. El (la) Ingeniero(a) **JORGE ANDRÉS ROA ROMERO**, identificado(a) con cedula de ciudadanía **No.104962265** y matricula profesional **No.15202-268366 BYC,** acepta ser el ingeniero civil responsable del diseño y calculo estructural 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.

4. El (la) Ingeniero(a) **JORGE ANDRÉS ROA ROMERO** identificado(a) con cedula de ciudadanía **No.104962265** y matricula profesional **No.15202-268366 BYC,** acepta ser el ingeniero civil responsable del estudio geotécnico, 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.

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

USO: ***DOTACIONAL***
Reparaciones locativas, reforzamiento estructural y adecuación funcional o rehabilitación
ALTURA: ***2,95 m (1,95 m sobre terrero natural)***

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	**CERRAMIENTO**
MURO A REFORZAR	44,20 ML
MURO A CONSTRUIR	5,80 ML
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**50,00 ML**

ARTÍCULO SEGUNDO: 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, se ejecutarán de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 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, adición o modificación a la licencia de urbanismo y Construcción consignada en el juego de planos aprobados, 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 paramentos 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 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN No.267 DEL 15 DE MAYO DE 2025

"POR MEDIO DE LA CUÁL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD REPARACIONES LOCATIVAS, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FUNCIONAL O REHABILITACIÓN EN EL PREDIO DEMONINADO SALINAS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"

ARTÍCULO QUINTO: Los proyectos de urbanización, construcción y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, que garanticen su movilidad y desplazamiento. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Ley estatutaria 1518 de 2013, las NTC 1439, 4141, 4143, 4145, 4201, 4269. 4279, 4349 y las demás especificaciones técnicas y constructivas que se deben tener en cuenta para garantizar la accesibilidad tanto en la edificación como en el espacio público.

ARTÍCULO SEXTO: 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 SEPTIMO: 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/o 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. 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2010, y de ser necesario, se deberá solicitar ante la autoridad competente, la autorización para la ocupación del espacio público.

PARÁGRAFO: Se debe tener en cuenta:

a. 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.
b. Coordinar con las empresas de servicios públicos con el fin de evitar cualquier emergencia.
c. 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....).
d. Generar acuerdo con la comunidad para el ingreso de materiales y/o vehículos por servidumbres y espacios públicos, teniendo en cuenta la seguridad y paso de peatones y bici-usuarios, como también la propiedad privada de los vecinos colindantes.

ARTÍCULO OCTAVO: Los titulares de la Licencia que se otorga deberán ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones y los elementos constitutivos del espacio público, lo mismo que las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o a terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

RESOLUCIÓN No.267 DEL 15 DE MAYO DE 2025

"POR MEDIO DE LA CUÁL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD REPARACIONES LOCATIVAS, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FUNCIONAL O REHABILITACIÓN EN EL PREDIO DEMONINADO SALINAS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"

ARTÍCULO NOVENO: Los titulares deberán cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos a los que hace referencia la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de 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 1220 de 2005 o la Norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Sitio de disposición final de RCD (anteriormente conocido como escombrera): Esta disposición se debe realizar en un lugar técnicamente seleccionado, diseñado y operado para la disposición final controlada de RCD, minimizando y controlando los impactos ambientales y utilizando principios de ingeniería, para la confinación y aislamiento de dichos residuos.

ARTÍCULO DECIMO: 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 DECIMO PRIMERO: La presente Licencia tiene una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria según el Decreto 1783 de 2021. La solicitud de prórroga deberá presentarse treinta (30) días calendario antes de su vencimiento, siempre y cuando se verifique por parte de la Secretaria de Planeación la iniciación de la obra

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LAS EDIFICACIONES, DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD. Los proyectos de urbanización, construcción y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, que garanticen su movilidad y desplazamiento. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Ley Estatutaria 1518 de 2013, las NTC 1439, 4141, 4143, 4145,4201, 4269, 4279,4349 y las demás especificaciones técnicas y constructivas que se deben tener en cuenta para garantizar la accesibilidad tanto en la edificación como en el espacio público.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: El sistema estructural diseñado en los planos arquitectónicos aprobados mediante la presente Resolución será responsabilidad del **La Secretaría de Obras Públicas**, por lo tanto la construcción se debe ceñir a lo establecido por la norma sismo resistente.

ARTÍCULO DECIMO QUINTO: **NOTIFÍQUESE** personalmente el contenido de la presente resolución al (los) titular(es), el **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ,** identificado con NIT. **No.899999318-6,** representado legalmente por el señor **FABIAN MAURICIO ROJAS GARCÍA,** identificado con cédula de ciudadanía **No.80547678 de Zipaquirá** como alcalde para el periodo constitucional 2024-2027, con acta de posesión del 29 de diciembre de 2023, como lo establece la ley 1437 de 2011 y de no ser posible realizar la notificación personal, súrtase la notificación por aviso de acuerdo al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DECIMO SEXTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos 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 personal o por aviso de conformidad con los artículos 76 y 77 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO: 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

RESOLUCIÓN No.267 DEL 15 DE MAYO DE 2025

"POR MEDIO DE LA CUÁL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD REPARACIONES LOCATIVAS, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FUNCIONAL O REHABILITACIÓN EN EL PREDIO DEMONINADO SALINAS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"

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 SECRETARIA 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Zipaquirá el **15 de mayo de 2025.**

ARQ. ANDRÉS FELIPE SILVA DEL CASTILLO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

ARQ. JAIME HUMBERTO GARCÍA MONTES
DIRECTOR TÉCNICO
URBANÍSMO Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN No.267 DEL 15 DE MAYO DE 2025

"POR MEDIO DE LA CUÁL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD REPARACIONES LOCATIVAS, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FUNCIONAL O REHABILITACIÓN EN EL PREDIO DEMONINADO SALINAS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la Ciudad de Zipaquirá, a los 15 de Mayo del 2025, se notificó en forma personal a Fabian Mauricio Rojas, identificados(a) con la cédula de ciudadanía No. 80547678 de Zipaquirá, el contenido de la Resolución (**267 del 15 de mayo de 2025**).

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: Fabian Mauricio Rojas FIRMA: _____
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 80.547.678
TELÉFONO: 3015283563

Quien notifica,

NOMBRE: Adriana Quintero Alvarez FIRMA: _____