

Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial

RESOLUCIÓN No. 123
(06 de junio de 2025)

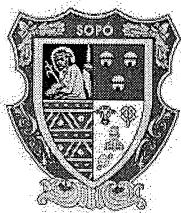
"Por Medio de la cual Se Otorga Licencia de Construcción en la Modalidad de reforzamiento estructural de las áreas de alojamiento, garaje y taller de la Hacienda Hatogrande del departamento administrativo de la presidencia de la República ubicada en el municipio de Sopó"

EL SECRETARIO DE URBANISMO Y DESARROLLO TERRITORIAL DE SOPÓ, CUNDINAMARCA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1.997, LA LEY 810 DE 2003, DECRETO NACIONAL 1469 DE 2010 COMPILADO EN EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, DECRETO 1783 DE 2021, LEY 1437 DE 2011 DECRETO MUNICIPAL 080 DE 2010 Y LAS DEMÁS QUE LAS MODIFIQUEN, DEROGUEN O SUSTITUYAN Y...

CONSIDERANDO

1. Que se radicó con el No. 42 de fecha 04 de abril de 2025 una solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad de reforzamiento estructural de las áreas de alojamiento, garaje y taller de la Hacienda Hatogrande del departamento administrativo de la presidencia de la República, ubicada en la vereda Hatogrande del municipio de Sopó, en el predio identificado con cédula catastral **25 758 00 00 0014 0049 000** y matrícula inmobiliaria **No. 176-1726**; de propiedad de **LA NACION** y dirigido por la señora **LUISA FERNANDA SÁNCHEZ MATIZ** identificada con cedula de ciudadanía **No. 39 628 357** expedida en Fusagasugá, quien fue nombrada como directora del departamento administrativo de la presidencia de la República mediante Resolución No. **0591 del 09 de Julio de 2024** y acta de posesión **No. 0202**; documentos que reposan en el expediente.
2. Que el reforzamiento estructural corresponde a 317,85 M² de construcción, los cuales corresponden a las áreas de alojamiento, garaje y taller, tal y como lo indican los planos anexos.
3. Que se encuentra acreditada la comunicación de la solicitud mencionada a los vecinos interesados, así como la instalación de la valla informativa de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 y siguiendo el protocolo para trámite de licencias se radico la foto de la valla el día 11 de abril de 2025 de manera personal y no presentaron objeciones por parte de terceros interesados.
4. Que la solicitud de reforzamiento estructural cuenta con autorización del Ministerio de las culturas, las artes y los saberes; mediante resolución No. 0388 del 01 de abril de 2025 *"Por la cual se autoriza una intervención en la Casa Hacienda Hatogrande, localizada en el municipio de Sopó (Cundinamarca), declarada bien de interés cultural de carácter nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional"*
5. Que la presente solicitud se realiza de conformidad con los literales (a) y (b) del párrafo 4, artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015 *"Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones: a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o; b). Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes."*

[Firma manuscrita]



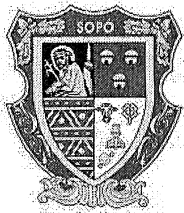
Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial

6. Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 388/97, Decreto 080 de 2010 dando cumplimiento a lo establecido en su "Artículo 168 Reglas para el desarrollo agrupado de vivienda campestre, 169. Afectaciones y cesiones en desarrollos agrupados de vivienda campestre", Decreto 1077 de 2015 y demás normas, reglamentos nacionales y municipales vigentes en materia.
7. Que la presente solicitud se realiza de conformidad al artículo 5º, de la resolución 0138 del 31 de enero de 2014, parágrafo 2º *"Los titulares de licencias de parcelación y de ocupación del espacio para la localización del equipamiento que se encuentren vigentes y que hayan sido otorgadas antes de la expedición de la resolución 755 de 2012, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base al momento de su expedición. No obstante, lo anterior, las construcciones deberán respetar los lineamientos aquí definidos y los que se establezcan en el plan de manejo de la reserva forestal, con el ánimo de garantizar el efecto protector de la reserva."*
8. Que, efectuada la revisión jurídica, estructural y arquitectónica del proyecto, la Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial de Sopó Cundinamarca emitió acta de requerimientos de fecha 13 de mayo de 2025, la cual fue enviada al correo electrónico luisasanchezm@presidencia.gov.co; documentos que reposan en el expediente del presente acto administrativo.
9. Que, el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 19 del Decreto Nacional 1783 de 2021, dispone que el interesado cuenta con un término de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que puede ser ampliado hasta por un término adicional de 15 días hábiles a solicitud de parte.
10. Que, mediante oficio No. 2025-1-4081 del 22 de mayo de 2025, se dio respuesta al acta de requerimientos expedidos por parte de esta secretaria.
11. Que, una vez verificada la información aportada, se excluye de pago del impuesto de delineación de conformidad con lo establecido en el Artículo 140 Base Gravable y Tarifa, Párrafo Exenciones. Acuerdo 022 de 2020.

RESUELVE

ARTICULO 1º: Otorgar Licencia de Construcción en la Modalidad de reforzamiento estructural de las áreas de alojamiento, garaje y taller de la Hacienda Hatogrande del departamento administrativo de la presidencia de la República, ubicada en la vereda Hatogrande del municipio de Sopó, en el predio identificado con cédula catastral **25 758 00 00 0014 0049 000** y matrícula inmobiliaria **No. 176-1726**; de propiedad de **LA NACION** y dirigido por la señora **LUISA FERNANDA SÁNCHEZ MATIZ** identificada con cedula de ciudadanía **No. 39 628 357** expedida en Fusagasugá, quien fue nombrada como directora del departamento administrativo de la presidencia de la República mediante Resolución No. **0591 del 09 de Julio de 2024** y acta de posesión **No. 0202**, por las razones consignadas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2º: VIGENCIA: veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse teniendo presente lo establecido en el Decreto 1783 de 2021 y sus decretos modificatorios.



Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial

- Se expide la presente licencia de Construcción en la Modalidad de reforzamiento estructural, sin perjuicio de lo que en materia disponen el Régimen Tributario Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial; conforme a las tarifas que el Concejo Municipal señale.

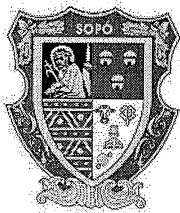
CARACTERISTICA BASICAS DEL PROYECTO:

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	M²
CABALLERIZAS	14,48 M²
SALA ESCOLTAS	27,15 M²
BAÑO ALOJAMIENTO DE ESCOLTAS	15,65 M²
ALOJAMIENTO DE ESCOLTAS	46,05 M²
PARQUEADERO	80,93 M²
CUARTO DE HERRAMIENTAS	22,19 M²
CUARTO ELECTRICO	25,37 M²
TERRAZA CUBIERTA	28,82 M²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	260,64
AREA CUBIERTA	317,85

RESPONSABLE DE LOS PLANOS		
Edgardo Edmundo Bassi	M.P. 18480 CND	Director de la construcción y arquitecto proyectista
Alexander Octavio Gómez	M.P 13202-101225	Diseñador estructural y diseñador elementos no estructurales
Ronald Augusto Valbuena	M.P 25202-193817	Ingeniero Geotecnia

ARTICULO 3º: Hace parte integral de la presente resolución los siguientes planos:

No. Planos	Planos Arquitectónicos
P01	Propuesta planta general
P02	Propuestas fachadas
P03	Propuesta cortes
P04	Propuesta planta de cubiertas
P05	Propuesta plano de puertas y ventanas
P06	Propuesta detalles
L01	Levantamiento planta general
L02	Levantamiento fachadas
L03	Levantamiento cortes
L04	Levantamiento planta de cubiertas
L05	Levantamiento plano de puertas y ventanas
L06	Levantamiento detalles
1/1	Localización
No. Planos	Planos Estructurales y técnicos
01	Notas generales y especificaciones
02	Planta de refuerzo y cimentación
03	Planta de localización y platinas de refuerzos
04	Despiece de vigas y cubiertas



Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial

05	Planta de cubiertas y localización de cerchas
06	Alzado de cerchas tipo

ARTICULO 4º: El titular de la licencia que se otorga, deberá 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.

ARTICULO 5º: El titular de la presente licencia, deberá mantener la disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados en la Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial de Sopó.

ARTÍCULO 6º: El solicitante deberá garantizar que los trabajos realizados no afecten las obras de drenaje existentes ni a los vecinos colindantes de la intervención tanto de la licencia de construcción como la intervención de espacio público para lo cual se deben realizar antes de iniciar la obra las correspondientes actas de vecindad.

ARTICULO 7º: Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 *"Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones"* expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a lo establecido en su *"ART. 15.-Obligaciones de los generadores de RCD. Son obligaciones de los generadores de RCD las siguientes."*, numeral *"3. Los pequeños generadores tienen la obligación de entregar los RCD a un gestor de RCD para que se realicen las actividades de recolección y transporte hasta los puntos limpios, sitios de aprovechamiento o disposición final según sea el caso"*.

ARTÍCULO 8: La ejecución de las obras aquí autorizadas, solo podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

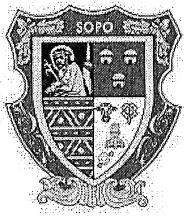
ARTICULO 9º: Los comportamientos que afecten la integridad urbanística como desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, así como cambios a los planos aquí aprobados sin previa autorización de esta secretaría acarrearán medidas correctivas y sancionatorias según Ley 1801 de 2016.

ARTICULO 10º: La ocupación de espacio público (Resolución N. 541 del Ministerio del Medio Ambiente) comprobada sumariamente por la Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial será causal de cancelación del permiso que le otorga, expidiendo Resolución motivada que revoque este acto.

ARTICULO 11º: Identificación de las obras: en desarrollo de las normas previstas en el capítulo XI de la ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de las obras menores se instalará un aviso de 50 CMS por 70 cms. En la valla o aviso se deberá indicar:

- 1. La Clase de licencia
- 2. El número o forma de identificación de la Licencia, expresando la entidad o curador que la expidió
- 3. La Dirección del inmueble.
- 4. Vigencia de la Licencia.
- 5. El nombre o razón social del titular de la Licencia.





Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial

6. El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especial al uso o usos, metros de Construcción, altura total de la edificación, número de unidades habitacionales comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia o en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

ARTICULO 12°: La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y produce todos sus efectos aun cuando sean enajenados, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.6.1.2.3.3. Efectos de la licencia.

ARTICULO 13°: Según lo establece la Ley 400 de 1997 y dando cumplimiento a lo establecido por el formulario único nacional para trámite de licencia, en el cual el constructor responsable es el arquitecto **EDGARDO EDMUNDO BASSI BURGOS** con matrícula profesional **M.P. 18480 CND**, si este profesional es cambiado al momento de la ejecución de la obra, ya sea por voluntad del propietario o del mismo constructor, es obligación del propietario informar a esta secretaria de dicho cambio y aportar los documentos del nuevo constructor responsable (tarjeta profesional, certificado de vigencia profesional a través de una carta) con el fin de generar el acto administrativo correspondiente para el cambio del constructor responsable, si esto no es informado se procederá con las sanciones establecidas en la Ley 1801 de 2016, artículo 135 literal A numeral 2, hasta tanto no se realice el correspondiente trámite.

ARTICULO 14°: Se deberá garantizar por parte del propietario y constructor que, en la obra los trabajadores de esta den cumplimiento a la normativa nacional de riesgo laboral y la seguridad industrial en el trabajo.

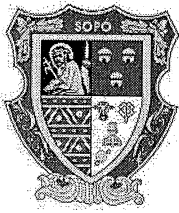
ARTICULO 15°: Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 16°: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

ARTICULO 17°: Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

ARTICULO 18°: Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

ARTICULO 19°: Notifíquese personalmente en calidad de directora a la señora **LUISA FERNANDA SÁNCHEZ MATÍZ** identificada con cedula de ciudadanía **No. 39 628 357** expedida en Fusagasugá, quien fue nombrada como directora del departamento administrativo de la presidencia de la República mediante Resolución No. **0591 del 09 de Julio de 2024** y acta de posesión **No. 0202**, de no ser posible notifíquese de conformidad con el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Territorial

ARTÍCULO 20º: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, ante el secretario de Urbanismo y Desarrollo Territorial, y el de apelación, ante el alcalde Municipal, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los Artículos 76 y 77 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Sopó Cundinamarca, a los seis (06) días del mes de junio de dos mil veinticinco (2025).

EDWIN ALEXANDER MORENO SEGURA
Secretario de Urbanismo y Desarrollo Territorial.

Copia: archivo
Proyecto: Arq. Santiago Tarazona *st*
Proyecto: Ing. Sindy Villada
Digito: Arq. Santiago Tarazona *st*
Aprobó: Ing. Edwin Alexander Moreno *st*