



**SOPÓ  
VERDE**

Republica de Colombia  
Departamento de Cundinamarca  
**Despacho Alcalde**



## RESOLUCIÓN No.

( 4 2 4 1 )

### "Por medio de la cual se resuelve un Proceso de Sanción Urbanística"

El Alcalde de Sopó, Cundinamarca, en uso de las atribuciones que le confiere el la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, el Acuerdo 012 de 2007, el Decreto Municipal 080 de 2010 y demás normas concordantes  
y

### CONSIDERANDO

Que este despacho avocó conocimiento del proceso por infracción urbanística mediante auto de fecha 03 de diciembre de 2012, debido a una ampliación en sótano (cava) y zona de parqueadero en contravención a la licencia otorgada, en el predio de propiedad del señor JUAN CAMILO PRYOR ALGARRA, ubicado en la Finca El Remanso, Vereda la Violeta del Municipio de Sopó, identificado con cédula catastral No. 00-00-0007-0199-000, según oficio SPU-No. 2616-12 de la Subsecretaría de Planeación y Urbanismo, folios 1 a 9.

Que en diligencia de descargos rendida por el señor Juan Camilo Pryor el día 01 de marzo de 2013, manifestó lo siguiente:

*"...PREGUNTADO. Infórmele al despacho si el predio ubicado en la finca El Remanso, vereda La violeta del municipio de Sopo, identificado con cédula catastral 000000070199000 es de su propiedad. CONTESTO. Si es el número por el que pedimos la licencia si es. Afirmativo. PREGUNTADO. El presente proceso de sanción urbanística se inició debido a una ampliación en sótano (cava) y zona de parqueadero. Lo cual consta en informe técnico de la Subsecretaria de Planeación y urbanismo del 9 de noviembre de 2012. Por lo tanto se le pone de presente dicho informe para que se manifieste al respecto. CONTESTO. Al construir la casa se construyó sobre un terreno que tenía un desnivel por lo tanto la casa se prolongó en el aire y debajo quedó un espacio vacío, la sala y la terraza quedaron sobre vacío. En ese momento en que se vio que debajo de la casa quedó este espacio y el cual tenía estructuras, columnas, fundaciones, entonces decidimos aprovechar ese espacio que nos surgió, no se amplió la casa por fuera según el permiso que se nos había dado ni se dio más altura, sino que el hueco que quedo debajo de la casa lo nivelamos, lo tapiamos y aprovechamos un espacio que nos surgió debido a la ondulación del terreno. Ya le habíamos gastado columnas, zanjas rellenas de concreto para sostener la casa original. Esta en trámite licencia para ese aprovechamiento pues la casa no se salió de ninguno de los parámetros del edificio sino que se hizo sobre eso. Se está esperando que nos digan en planeación acerca de la liquidación. Se tramitó licencia de ampliación de área el año pasado, se*

Página 1 de 4



Certificado No. GP-CER313326

Versión: 5 Fecha Elaboración: 9 de mayo de 2012 Elaboró: Oscar E. Rojas - Daniel Moreno Cortes  
Aprobó: Líder de Proceso Fecha de Vigencia: 9 mayo de 2012  
Alcaldía municipal, carrera 3 No 2 - 45, Parque principal, Sopó, Cundinamarca  
Teléfonos 587.6644 / 857.2143 / 857.2656 Fax. extensión 624  
[www.sopo-cundinamarca.gov.co](http://www.sopo-cundinamarca.gov.co)



Certificado No. SC-CER313325





**SOPÓ  
VERDE**

Republica de Colombia  
Departamento de Cundinamarca  
**Despacho Alcalde**



*presentó con las cartas del calculista, se está esperando la licencia para pagar ese adicional. PREGUNTADO. Desean aportar algún documento que sirva dentro del proceso. CONTESTO. Todos los documentos están radicados en la Alcaldía. Por lo que se oficiará a Planeación para solicitar información al respecto..."*

Que mediante oficios DA-0388-13 de fecha 01 de marzo de 2013, DA-0860-13 de fecha 26 de junio de 2013, DA-1490-13 de fecha 28 de noviembre de 2013, se solicitó a la Subsecretaría de Planeación y Urbanismo información relativa al trámite de licenciamiento respecto del predio de propiedad del señor Pryor, al cual dieron respuesta mediante oficios SPU-No. 0503-13 de fecha 05 de marzo de 2013, SPU-No.1589-13 de fecha 08 de julio de 2013 y SPTU-No. 0151-13, informando en este último que el trámite había culminado por falta de pago de liquidación.

Que mediante auto de fecha 22 de diciembre de 2014, se ordenó la práctica de prueba ocular al predio, la cual se llevó a cabo el día 06 de enero de 2015, dejando constancia en acta de lo observado:

*"en sitio fuimos atendidos por el señor Fabio trabajador de la finca se verifica la ampliación a la que hace referencia el informe técnico que dio origen al proceso, no se puede ingresar a la vivienda pues el propietario no se encuentra. La arquitecta Luz Marina de planeación manifiesta que el trámite de licenciamiento fue archivado por no pago de liquidación. Se anexa registro fotográfico."*

Que mediante auto de fecha 11 de noviembre de 2015, se ordenó dar traslado para alegatos de conclusión como consta a folios 24 a 35, escrito que fue presentado por parte del señor Juan Camilo Pryor mediante radicado 8917 del 11 de diciembre de 2015, en dicho escrito el señor manifiesta que:

*"... respecto a la sanción urbanística que presento el desarrollo de mi construcción ubicado en la vereda la violeta finca el remanso del municipio de sopó propiedad del señor JUAN CAMILO PRYOR e identificado con cedula catastral: 00-00-0007-0199-000, informo que dicha construcción ya cuenta con licencia de construcción 227 de 2015, otorgada de acuerdo a que dicho proyecto cumple con índices de ocupación, construcción y aislamientos necesarios para realización de dicha aprobación, este trámite fue realizado al momento de haber sido informado de dicha infracción y con el afán de subsanar dicho requerimiento..."*

Que en el citado escrito de alegatos anexa documentos relativos a la Resolución No. 227 del 14 de agosto de 2015 "por medio de la cual se otorga Licencia de Modificación y Ampliación para la Vivienda Unifamiliar en el Municipio de Sopó", folios 28 a 31.





Que de conformidad con las pruebas incorporadas en el expediente, como son Resolución No. 227 del 14 de agosto de 2015 e Informe Técnico con consecutivo SPU- No. 216-12, se encuentra que:

- Según el cuadro de áreas aprobado en la Resolución No. 227 de 2015, el área relativa a modificación y ampliación es de 116,7 M2, así:

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO	
ÁREA DEL LOTE: 20.000 M2	
ÁREA APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN NO 154 DE 2011	ÁREA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN
ÁREA PRIMER PISO: 355,76 M2	ÁREA DE SEMI-SÓTANO: 68,47 M2
ÁREA SEGUNDO PISO: 25,47 M2	ÁREA VIVIENDA CELADOR: 48,23 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 480,68 M2	ÁREA AMPLIACIÓN: 116,7 M2
ÁREA EXISTENTE + AMPLIACIÓN: 597,38 M2	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN: 2 %	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: 3 %

- Según Informe Técnico de fecha 09 de noviembre de 2012, el cual dio apertura al presente proceso, el área de modificación y ampliación ejecutada en contravención a la licencia otorgada mediante Resolución No. 154 de 2011, correspondía a "... sótano (cava) se realizó una ampliación en el área de aprox 15m2... en el parqueadero se constató que se realizó una ampliación del área zona de aproximadamente 69 m2...".

Que de lo anterior, se puede evidenciar claramente que el área total objeto de infracción, esto es 84 M2 aproximadamente, fue legalizada a través de la modificación y ampliación en 116,7 M2 aprobada por la Secretaría de Planeación mediante la Resolución No. 227 del 14 de agosto de 2015, razón por la cual a la fecha se entiende que ha sido superada la situación que dio origen al procedimiento administrativo sancionatorio, no habiendo lugar a la imposición de sanción alguna en contra del propietario del predio, procediéndose al archivo del presente proceso.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO, ARCHIVAR** el Proceso de Infracción Urbanística que se adelanta en este Despacho en contra de JUAN CAMILO PRYOR ALGARRA, identificado

Página 3 de 4



Certificado No. GP-CER313326



Certificado No. SC-CER313325





**SOPÓ  
VERDE**

39

Republica de Colombia  
Departamento de Cundinamarca  
**Despacho Alcalde**



con cédula de ciudadanía No. 79.151.601 expedida en Bogotá, propietario del predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0007-0199-000, finca El Remanso, ubicada en la Vereda la Violeta del Municipio de Sopó.

**ARTÍCULO SEGUNDO,** Notificar el contenido de la presente Resolución al señor JUAN CAMILO PRYOR ALGARRA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.151.601 expedida en Bogotá, informándole que contra las misma no procede Recurso alguno.

**ARTÍCULO CUARTO,** Una vez ejecutoriada la presente Resolución se procederá al archivo del correspondiente expediente.

Dada en Sopó, Cundinamarca a los **29 DIC 2015**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**RICARDO JERÓNIMO VALDERRAMA FONSECA**  
**Alcalde Municipal**

Aprobó: Dr. Carlos Alberto Zubieta Cortés, Secretario Jurídico y de Contratación  
Proyectó: Dr. Carlos Alberto Zubieta Cortés, Secretario Jurídico y de Contratación  
Abogada, VAG

