



**RESOLUCIÓN No. 554  
27 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

**LICENCIA No. 216 DE 2021**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, CON UN AREA A CONSTRUIR DE 662.85 M2 Y UNA ÁREA CUBIERTA NO HABITABLE DE PÉRGOLAS DE 124.9.00 M2, PARA EL PREDIO DENOMINADO, LOTE 73, UBICADO EN LA AGRUPACIÓN RESERVA DE POTOSÍ, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA”**

La Secretaria de Planeación Municipal de La Calera - Cundinamarca, en ejercicio de las facultades que le confiere el Decreto Municipal 023 del 06 de abril de 2017 por el cual se reglamenta el Manual Especifico de Funciones y de Competencias Laborales para los empleos de la planta de personal de la Alcaldía de La Calera, el Acuerdo 043 de 1999 y 011 de 2010 - Plan de Ordenamiento Territorial, la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 modificada por la Ley 1801 de 2.016, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Nacional 1547 de 2.015, el Decreto Nacional 2218 de 2.015, el Decreto Nacional 1197 de 2.016, el Decreto Nacional 1203 de 2.017 y sus demás decretos reglamentarios y modificatorios, y

**CONSIDERANDO**

Que el señor **DAVID ESTEBAN MACÍAS RUBIO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.740.307, expedida en la ciudad de Bogotá D.C, quien obra en calidad de apoderado, mediante poder otorgado en la Notaria Única Setenta y Uno (71) del Circulo de Bogotá D.C, por parte de la señor, **JUAN MANUEL LINARES VENEGAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.520.348, expedida en la ciudad de Bogotá D.C, propietario del predio denominado, “**LOTE 73**”, ubicado en la Agrupación Reserva de Potosí, zona rural del Municipio de La Calera, con un área total de terreno de **2.671.01 m2**, según escritura pública, No. 2434 del 23 de diciembre 2020, de la Notaria Única octava (8ª) del Circulo de Bogotá D.C, y certificado de tradición y libertad, expedido el 13 de julio de 2021, con Número de Matrícula Inmobiliaria **50N-20691002**, y número de cedula Catastral **00-00-0001-2324-801**, notificó su situación ante la Secretaria de Planeación Municipal para adelantar Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, para una vivienda Unifamiliar, con un área de vivienda a construir de **662.85 m2** y una área cubierta no habitable de pérgolas de **124.9.00 m2** según el expediente **21-300** del 11 de agosto del 2021, presentando la documentación exigida por ésta.

Que el día 11 de agosto del 2021, la Secretaria de Planeación recibió solicitud Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, para una Vivienda Unifamiliar, para el predio denominado, “**LOTE 73**”, ubicado en la Agrupación Reserva de Potosí, zona rural del Municipio de La Calera, con un área total de terreno de **2.671.01 m2**, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 1 del Decreto Nacional 1547 de 2015, la Secretaria de Planeación le asignó a la solicitud el número **R=21-300**.

1



Que en el expediente N° 21-300 reposa, oficio con numero de radicado 08699, de fecha 18 de agosto de 2021, mediante el cual se adjunta fotografías de la valla informativa a terceros, en dos (02) folios.

Que la Secretaría de Planeación mediante oficios Nos. 09450 y 09451 del 31 de agosto de 2021, informó a los vecinos colindantes la solicitud formulada ante éste Despacho bajo el número de R=21-300.

Que el proyecto a desarrollar en el predio identificado con número de cédula catastral 00-00-0001-2324-801, y número de matrícula inmobiliaria 50N-20691002, cumple con lo establecido en el Acuerdo Municipal N° 011 de agosto 27 de 2010 "por el cual se ajusta el plan de ordenamiento territorial del Municipio de La Calera, adoptado mediante acuerdo N° 043 de 1999".

Que en el expediente N° 21-300, reposa certificado, por concepto de prestación de servicio de agua potable, de fecha 14 de mayo de 2021, expedido por la ASOCIACIÓN DE USUARIOS PRESTADORA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL TEUSACA PROGRESAR E.S.P.

Que en el expediente N° 21-300, reposa certificado, por concepto de prestación de servicio de energía, de fecha 14 de mayo del 2021, expedido por la empresa de energía ENEL CODENSA.

Que en el expediente N° 21-300, reposa certificado, por concepto de prestación de servicio de recolección de residuos sólidos, de fecha 09 de julio de 2021, expedido por LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LA CALERA ESPUCAL E.S.P.

Que en el expediente N° 21-300, reposa certificado, por concepto de prestación de servicio de tratamiento de aguas residuales, de fecha 21 de mayo de 2021, expedido por LA AGRUPACIÓN RESERVA DE POTOSÍ.

Que el ingeniero civil, **JOSÉ DE JESÚS WILCHES ESTAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.101.440.983, con número de matrícula profesional, 13202-132823 CND, y el ingeniero civil, **BERND ALBERTO CASTELLAR HANSEN**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.143.651, con número de matrícula profesional, 25202-12886 CND, quienes presentaron diseños estructurales, diseños no estructurales, estudio de suelos y memorial de responsabilidad, debidamente firmados, mediante el cual declaran "que el proyecto, ubicado en la Agrupación Reserva de Potosí, zona rural del Municipio de La Calera, predio denominado "LOTE 73", con número de matrícula inmobiliaria 50N-20691002, y Numero de Cedula Catastral 00-00-0001-2324-801, lo siguiente: 1.- Se encuentra localizado en una zona que no presenta riesgo de remociones en masa. 2.- No existe ningún tipo de rio, quebrada o similar, por lo tanto, no tiene ningún riesgo de inundación aparente. 3.- Cumple con lo establecido en el código Colombiano de construcciones sismo resistentes actualizado mediante decreto 926 del 19 de marzo de 2010 (NSR-10) y teniendo en cuenta el decreto 092 de enero 17 de 2011, ya que fue calculado teniendo en cuenta las recomendaciones dadas en dicho código y decretos complementarios, por lo tanto, asumo la responsabilidad por los datos y especificaciones contenidas en él, y exonero al municipio de La Calera y a la secretaria de planeación municipal por los perjuicios que pudiere ocasionar. Cualquier alteración de las especificaciones, de la forma y calidad de los elementos estructurales propuestos, así como de la armadura calculada dejaran sin piso el presente aval y la obra podrá ser intervenida de acuerdo con el apéndice A del NSR-10".

  
2





Que el constructor responsable es el Arquitecto, **DAVID ESTEBAN MACÍAS RUBIO**, identificado con cedula de ciudadanía No.80.740.307, expedida en la ciudad de Bogotá D.C, con número de matrícula profesional, A25402007-80740307.

Que el Arquitecto proyectista es el señor, **DAVID ESTEBAN MACÍAS RUBIO**, identificado con cedula de ciudadanía No.80.740.307, expedida en la ciudad de Bogotá D.C, con número de matrícula profesional, A25402007-80740307.

Que el predio no podrá posteriormente ser subdividido en lotes inferiores al área exigida por la normativa vigente, incluyendo para tal fin la vivienda.

Que en el expediente **21-300** de la solicitud, se encuentran: cuatro (04) planos Arquitectónicos, ocho (08) planos estructurales y un (01) plano topográfico correspondientes al proyecto.

Que el beneficiario de esta licencia acredita el pago por derechos de Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, para una Vivienda Unifamiliar, la suma de: **VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE**, (\$ 21.782.776.00), según recibos de pago del 06 de septiembre del 2021.

Que acatando lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2009, "Por medio del cual se crean espacios para el desarrollo y la generación de empleo en el municipio de La Calera", Artículo Segundo que a la letra dice: "Ordenar a la Oficina de Planeación Municipal, o a quien haga sus veces, que dentro de los requisitos para la obtención de licencias de construcción se sugiera utilización de mano de obra residente en el municipio calificada y no calificada"; por ello esta Secretaría le sugiere la utilización de mano de obra residente en el municipio calificada y no calificada, para la construcción de la obra aprobada.

Que según el Artículo 13. Decreto 1203 de 2017, que modifica el Artículo 2.2.6.1.4.1., del Decreto 1077 de 2015, la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de: 1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. **Parágrafo.** La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

Que en el marco de lo dispuesto en la Ley 1801 del 29 de julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de seguridad y Convivencia ciudadana", en su **TÍTULO XIV DEL URBANISMO CAPÍTULO 1 - COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**, establece: Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: Literal D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: 13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.

Conforme a lo expuesto anteriormente,

3



**ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** Conforme lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6., el titular de la licencia debe cumplir las siguientes obligaciones:

- 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.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (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 aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó 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.
- 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 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 la adicione, modifique o sustituya.
- 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



fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 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 QUINTO: OBLIGACIÓN DEL BENEFICIARIO.** El beneficiario deberá pañetar las culatas y fachadas, los muros exteriores laterales y posteriores al igual que los niveles de las construcciones que dan a vacíos so-pena de sanción de acuerdo con el programa de espacio público, así como instalar canales y bajantes para garantizar el adecuado manejo de aguas lluvias.

**ARTÍCULO SEXTO: IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS.** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.4.9.).

**ARTÍCULO SÉPTIMO: INCORPORACIÓN DE AREAS PÚBLICAS.** Si producto de las obras adelantas o efectuadas y que fueron autorizadas mediante la presente licencia de parcelación, urbanización o construcción llegará a resultar espacio público este se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de construcción de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del presente proyecto. (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.4.6.).

**ARTÍCULO OCTAVO: ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESIÓN.** En relación con las zonas objeto de cesión obligatoria, la entrega material de estas, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, será verificada mediante inspección realizada por La Secretaria de Planeación, siendo esta la entidad responsable de la administración y mantenimiento del espacio público en el municipio de La Calera. (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.4.7.). De NO hacer la entrega material



de las zonas de cesión en el tiempo estipulado, será necesario iniciar los procesos que dan a lugar de acuerdo con la Ley 1801 de 2016.

**ARTÍCULO NOVENO. MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD).** El beneficiario de la presente Licencia de parcelación, urbanización o construcción deberá dar aplicación al Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Numeral 4 y la Resolución 0472 de 2017 "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD...", en especial lo establecido los artículos 15 al 20 en cuanto a las obligaciones y prohibiciones así:

- 1. OBLIGACIONES DE LOS GENERADORES DE RCD:** Los grandes generadores deberán formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD y cumplir con las metas establecidas en el artículo 19 de la citada resolución, es decir, utilizar RCD aprovechables en un porcentaje no inferior al 2% en peso del total de los materiales usados en la obra, en cuanto los pequeños generadores, estos deberán entregar los RCD a un gestor de RCD quien será el encargado de realizar las actividades de recolección y transporte hasta los puntos limpios, sitios de aprovechamiento o disposición final según sea el caso establecido por el municipio en su Programa de Gestión de RCD del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS municipal.
- 2. OBLIGACIONES DE LOS GESTORES DE RCD:** Los gestores de RCD deberán contar con registro de inscripción ante la autoridad ambiental regional competente, adicionalmente deberán contar con los equipos requeridos, de acuerdo a las actividades de manejo de los RCD que ofrezca.
- 3. OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE:** Esta deberá efectuar seguimiento y control a las actividades realizadas por los generadores y gestores de RCD, así como también el tener a disposición del público a través de su página web un listado de los gestores inscritos en la jurisdicción.
- 4. PROHIBICIONES:** Está prohibido el abandono de residuos de construcción y demolición en el territorio nacional; disponer residuos de construcción y demolición en espacio público o en los rellenos sanitarios; mezclar los RCD generados con residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos; recibir en los sitios de disposición final de RCD, residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos mezclados con RCD y el almacenamiento temporal o permanente de RCD en zonas verdes, áreas arborizadas, reservas forestales, áreas de recreación y parques, ríos, quebradas, playas, canales, caños, páramos, humedales, manglares y zonas ribereñas.

Teniendo en cuenta lo anterior el titular de la presente Licencia de parcelación, urbanización o construcción deberá comprometerse a dar estricto cumplimiento al adecuado manejo de los Residuos de Construcción y Demolición RCD, así como también en la medida de lo posible deberá dar el mayor aprovechamiento de estos. La expedición de la presente licencia faculta a la autoridad ambiental competente y a la Inspección de Policía para llevar a cabo en cualquier momento la verificación de cumplimiento, lo anterior, en marco de lo ordenado en la referida Resolución y en la Ley 1801 de 2016 por medio de la cual se expide el Código nacional de seguridad y convivencia ciudadana el Código de Policía, en lo referente al manejo y disposición de dichos residuos.

**ARTÍCULO DÉCIMO. RECURSOS.** Contra esta providencia proceden los recursos de reposición ante la Oficina de Planeación Municipal y el de Apelación ante el Alcalde



GTE-F-30. V3  
Res. 554 - Lic. 216 - 2021  
Exp. 21-300

Municipal, los cuales podrán interponerse por escrito en el momento de la notificación, o por escrito dentro de los diez (10) días siguientes en los términos de los Artículos 74, 75, 76, y concordantes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (LEY 1437 DE 2011).

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al señor, **DAVID ESTEBAN MACÍAS RUBIO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.740.307, expedida en la ciudad de Bogotá D.C, quien obra en calidad de apoderado, conforme a lo dispuesto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011. En caso de no poder realizarse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, se hará la notificación mediante AVISO en los términos del artículo 69 ibídem. (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.7.).

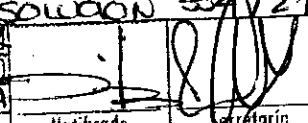
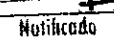

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la Secretaría de Planeación Municipal de La Calera, a los veintisiete (27) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

  
**ARQ. NELLYDA CRISTINA ROA MARTÍNEZ**  
Secretaria de Planeación

Aprobó: Arq. Nelly Cristina Roa Martínez  
Revisó: Abo. Moisés Dayán Gómez Guerrero  
Elaboró: Arq. Andrés Gerena Castro *AG*

Archívese en: Licencias de construcción  
Exp. 21-300 / LIC-216-2021.

ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA SECRETARIA DE PLANEACION	
NOTIFICACION PERSONAL	
Fecha: OCTUBRE 05 / 21	Hora: 9:31 am
Notificado: DAVID ESTEBAN MACIAS RUBIO	
Identificación: 80.740.307	
Acto Administrativo: RESOLUCION 3541/21	
Apoderado	<input checked="" type="checkbox"/>
Propietario	<input type="checkbox"/>
Motivo: 91 BOGOTA	
Fecha: 23/05/21	Notificado:  / 

## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

### RESOLUCION 554 de 2021

En La Calera Cundinamarca, a los veintiséis (26) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021), se deja constancia que no se presentó recurso alguno en contra de la Resolución No.554 del 27 de septiembre de 2021 **“POR MERDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OB5A NUEVA, PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, CON UN AREA A CONSTRUIR DE 662.85 M2 Y UNA AREA CUBIERTA NO HABITABLE DE PERGOLAS DE 124.9.00 M2, PARA EL PREDIO DENOMINADO, LOTE 73, UBICADO EN LA AGRUPACIONRESERVA DE POTOSI, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA”**. Proferida por la Secretaría de Planeación Municipal en firme el acto administrativo

Por lo anterior, la Resolución 554 de 2021, se encuentra ejecutoriada a partir del (20 de octubre de 2021) y se procederá a su archivo material, conforme al Capítulo 8, Artículo 87, de la Ley 1437 de 2011.

  
**AURORA MARTÍNEZ SANTANA**  
Prestación de Servicios N° 248 de 2021