



**RESOLUCIÓN No. 609  
15 DE OCTUBRE DE 2021**

**LICENCIA No. 242 DE 2021**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO DENOMINADO “MONTENOVO” CON UN AREA A DESARROLLAR DE 5.645M2 Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE TRES TORRES DE 102 APARTAMENTOS EN TOTAL, ZONAS COMUNES, PARA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CON UN AREA A CONSTRUIR DE 11.610.68 M2, CERRAMIENTO DE 270 ML, EN ZONA URBANA 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 **JAUME LLORENS PALLARES**, identificado con cedula de Extranjería No. 411.125, quien obra en calidad Representante legal, de la sociedad **TRAMONTANA CONSTRUCTORA S.A.S.** identificada con NIT. 900.535.717-3 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en calidad de **FIDEICOMITENTE** dentro del contrato de fiducia mercantil inmobiliario denominado **FIDEICOMISO P.A. MONTENOVO** NIT. 830.054.539-0 propietario del derecho de dominio a título de fiducia del predio ubicado en la calle 9 No. 13-24 en zona urbana del Municipio de La Calera, según escritura pública No. 637 de la Notaria Treinta y cinco (35) del círculo de Bogotá, predio identificado con número de matrícula inmobiliaria **50N-20869238** y número de cedula catastral **01 00 0079-0001-000**, con un área total de terreno de **5.645 m2**, los cuales notificaron su situación ante la Secretaría de Planeación Municipal para adelantar Licencia de Urbanismo y Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, para Uso Residencial, Multifamiliar, para ciento dos (102) unidades de vivienda de con un área a construir de **11.610.68m2**, con sus zonas comunes incluidas, Construcción de Cerramiento de 270 ml, según el expediente **21-202** del 16 de Junio del 2020, presentando la documentación exigida por ésta.

Que el día 16 de Junio del 2021, la Secretaria de Planeación recibió solicitud de Licencia de Urbanismo y Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, construcción de cerramientos para el predio del proyecto **“MONTENOVO”**, zona urbana del Municipio de La Calera, con un área total de terreno de **5.645 m2**, según certificado de tradición y libertad emitido el 21 de mayo del 2021, 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 Secretaría de Planeación le asignó a la solicitud el número **R=21-202**.



1



Que en el expediente N° 21-202 reposa, oficio con numero de radicado 05978, de fecha 16 de junio de 2021, mediante el cual se adjunta fotografías de la valla informativa a terceros, en dos (02) folios.

Que la Secretaría de Planeación mediante oficio, con número de radicado 06293 del 23 de junio de 2021 emitió acta de observaciones de conformidad con lo establecido en el **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.**

Que en el expediente N° 21-202, reposa oficio con número de radicado 07658 del día 26 de julio de 2021, donde se solicita prorroga de quince (15) días hábiles adicionales para dar respuesta a Acta de Observaciones de conformidad con lo establecido en el **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.**

Que la Secretaría de Planeación mediante oficio, con número de radicado 07959 del 30 de julio de 2021 emitió prorroga de términos para responder Acta de Observaciones por quince (15) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.**

Que en el expediente N° 21-202 reposa oficio con número de radicado 08201 del día 05 de agosto de 2021, donde se dio respuesta acta de observaciones de conformidad con lo establecido en el **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.**

Que el proyecto a desarrollar en el predio identificado con número de cédula catastral 01 00 0079-0001-000, y número de matrícula inmobiliaria 50N-20869238, 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° 21-202, reposa Certificado, del 26 de julio de 2021, donde la empresa de servicios públicos de La Calera **ESPUCAL E.S.P**, expide, disponibilidad inmediata de servicios públicos, de Acueducto, Alcantarillado sanitario pluvial y aseo, para 102 puntos residenciales, un (1) red contra incendio, un punto (1) zonas comunes, y un (1) macromedidor, para un total de ciento cinco Puntos (105).

Que en el expediente N° 21-202, reposa certificado de disponibilidad, por concepto de prestación de servicio de energía para ciento tres (103) suministros, de fecha 29 de junio del 2021, expedido por la empresa de energía **ENEL CODENSA.**

Que el ingeniero civil, **NELSON ORLANDO BARRERO OSPINA**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.652.171, expedida en la ciudad de Bogotá D.C, con número de matrícula profesional No. 25202-61475, quien presento los diseños estructurales, diseños no estructurales y memorial de responsabilidad, debidamente firmados, mediante el cual declara que asume la responsabilidad del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus decretos complementarios, así como de la calidad de los diseños efectuados para las condiciones específicas establecidas en los diseños estructurales para las obras a ejecutar en el proyecto "MONTENOVO", para tres torres , ciento dos (102) unidades de vivienda, con un área a construir de 11.610,68 m2, con sus zonas comunes incluidas, construcción de cerramientos. El proyecto "MONTENOVO" se encuentra ubicado en la calle 9 # 13-24 Barrio Alto de La Virgen.



GTE-F-30. V3  
Res. 609 - 2021  
Lic. 242 - 2021  
Exp. 21-202

Que el ingeniero civil, **RAMIRO ELISEO RUBIO RUBIO**, identificado con cédula de ciudadanía No.93.384.809, expedida en la ciudad de Ibagué, con número de matrícula profesional No. 25202-71353, quien presento, estudio de suelos y memorial de responsabilidad, debidamente firmados, mediante el cual declara "que se hace responsable del estudio de suelos realizado para el proyecto "MONTENOVO" el cual consiste en tres (3) torres con ciento dos (102) unidades de vivienda con un área a construir de **11.610,68 m<sup>2</sup>**, con sus zonas comunes incluidas, construcción de cerramientos, que hacen parte del desarrollo y la ejecución del estudio incluye la realización de todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de las amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del suelo y los análisis de estabilidad de la edificaciones, construcciones vecinas e infraestructura existente. Además, se anota que estos estudios se realizaron bajo el reglamento de la norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 del año 2010 y demás disposiciones legales que rigen al respecto.

Que el ingeniero civil, **NELSON ORLANDO BARRERO OSPINA**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.652.171, expedida en la ciudad de Bogotá D.C, con número de matrícula profesional No. 25202-61475, **RAMIRO ELISEO RUBIO RUBIO**, identificado con cédula de ciudadanía No.93.384.809, expedida en la ciudad de Ibagué, con número de matrícula profesional No. 25202-71353 declaran: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 dejen sin piso el presente aval y la obra podrá ser intervenida de acuerdo con el apéndice A del NSR-10".

Que el constructor responsable es la sociedad, **TRAMONTANA CONSTRUCTORA S.A.S** identificada con NIT. 900.535.717-3 representada legalmente por el señor **JAUME LLORENS PALLARES** identificado con cédula de extranjería No. CE 411.125.

Que el Arquitecto proyectista es el señor, **ALBERTO SALAZAR BAENA**, identificado con cedula de ciudadanía No.79.427.533, de la ciudad de Bogotá D.C, con número de matrícula profesional, A15682015-79427533.

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 21-202 de la solicitud, se encuentran: treinta y cinco (35) planos Arquitectónicos, ochenta y dos (82) planos estructurales.

Que el beneficiario de esta licencia acredita el pago por derechos de Licencia de Urbanismo y Construcción, en la Modalidad de Obra Nueva, Construcción de Cerramiento, la suma de: **CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS**



GTE-F-30. V3  
Res. 609 -2021  
Lic. 242 - 2021  
Exp. 21-202

MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 497.266.752,04), según transferencia bancaria emitida por el Banco Davivienda, de fecha 14 de Octubre del 2021.

Que el beneficiario de esta licencia acredita el pago por CESION TIPO A, la suma de: CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE (\$ 153.124.422), según transferencia bancaria emitida por el Bancolombia, de fecha 13 de Octubre del 2021

Que el beneficiario de esta licencia acredita el pago por compensación VIS -VIP, la suma de: TRESCIENTOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 311.447.774.63), según transferencia bancaria emitida por el Bancolombia, de fecha 13 de Octubre 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 de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal N° 011 de agosto 27 de 2010, Capitulo 6 DE LOS TRATAMIENTO EN SUELO URBANO, Artículo Setenta y uno "**Parágrafo 1.** El mantenimiento de las zonas recreativas de uso público y de las zonas de equipamiento comunal estará a cargo del urbanizador hasta tanto no sean adecuadas y entregadas al Municipio, fecha a partir de la cual el mantenimiento correrá a cargo de este último o de la entidad que delegue. <>Las zonas Verdes y Recreativas, deben entregarse empedradas y dotadas de Servicios Públicos (acueducto, alcantarillado y alumbrado público); Mientras no sean entregadas formalmente al municipio, su mantenimiento y cuidado corren por cuenta del obligado a la Cesión" <> "3. Cesión Tipo C para vías e infraestructura. Son aquellas partes del predio reservados por el urbanizador con destino al sistema vial de infraestructura para las unidades intervenidas. **Parágrafo 1.** El urbanizador o constructor entregará las vías con la totalidad de la infraestructura construida. **Parágrafo 2.** Para garantizar el cumplimiento de la obligación establecida en el proceso de licenciamiento, el urbanizador soportará el cumplimiento de dichas obligaciones a través de póliza de cumplimiento (10%) del valor de la obligación que genere la licencia, durante la vigencia de la licencia de urbanismo. Dicha póliza hará parte de los documentos de licenciamiento".

Que según el Artículo 13. Decreto 1203 de 2017, que modifica el Artículo 2.2.6.1.4.1., del Decreto Nacional 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.



GTE-F-30. V3  
Res. 609 -2021  
Lic. 242 - 2021  
Exp. 21-202

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,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Otorgar Licencia de Urbanización y Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, para Uso Residencial, Multifamiliar, para tres (3) torres con ciento dos (102) unidades de vivienda con un área a construir de **11.610.68 m<sup>2</sup>**, con sus zonas comunes incluidas, Construcción de Cerramiento de 270 ml, en la zona urbana del Municipio de La Calera, a favor de la sociedad **TRAMONTANA CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificado con NIT. No.900.535.717-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **JAUME LLORENS PALLARES**, identificado con cedula de Extranjería No. 411.125, en calidad de **FIDEICOMITENTE** dentro del contrato de fiducia mercantil inmobiliario denominado **FIDEICOMISO P.A. MONTENOVO** identificado con NIT. 830.054.539-0 propietario del derecho de dominio a título de fiducia del predio con número de matrícula inmobiliaria **50N-20869238** y número de cedula catastral **01 00 0079-0001-000**, Conforme a lo dispuesto en las normas citadas y según el siguiente cuadro de áreas:

**CUADRO DE AREAS**

A. CUADRO DE AREAS GENERAL					
	PROPUESTO M2	EXIGIDO M2	% PROPUESTO	% EXIGIDO	
AREA BRUTA	5645,00	0	100%	0	
AREA NETA URBANIZABLE	5645,00				
CESION TIPO A	60% 678.00	1129,00	20%	20%	1129,00
	Compensación: 40% 451.00			60%	677,4
CESION TIPO B	715,91	564,50	13,31	10%	
CESION TIPO C	584,38	282,25	10,50	5%	
AREA UTIL	3666,71				

B. CUADRO DE INDICES					
INDICE DE OCUPACION					
AREA PLANTA BAJA	AREA DEL LOTE	PERMITIDO %	PERMITIDO M2	PROPUESTO %	PROPUESTO M2
2534,26	5645,00	60%	3387,00	59%	3367,14

INDICE DE OCUPACION					
RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL INDICE DE OCUPACION POR LA ALTURA	AREA DEL LOTE	PERMITIDO %	PERMITIDO M2	PROPUESTO %	PROPUESTO M2
	5645,00	2,40%	13548,00	2,05%	11610,68

5



GTE-F-30. V3  
Res. 609 -2021  
Lic. 242 - 2021  
Exp. 21-202

C. CUADRO DENSIDADES		
DENSIDAD		
AREA NETA URBANIZABLE	VIVIENDAS/HA	UNIDADES
5645,00	200 u /Ha	102
PISO	UNIDADES DE VIVIENDA	
TORRE 1	32	
TORRE 2	34	
TORRE 3	36	
TOTAL	102	

D - E. CUADRO DE AREAS POR TORRE				
TORRE 1			32 UNIDADES	
NIVEL	PISO	AREA HABITABLE M2	AREA COMUNAL M2	AREA TOTAL CONSTRUIDA M2
0,00	PRIMER PISO			1012,50
4,32	SEGUNDO PISO	536,48	102,62	639,10
7,38	TERCER PISO	536,48	102,62	639,10
10,44	CUARTO PISO	583,88	124,71	708,59
13,50	QUINTO PISO	583,88	124,71	708,59
16,56	CUBIERTA		26,37	26,37
TOTAL		2240,72	481,03	3734,25

TORRE 2				
TORRE 2			34 UNIDADES	
NIVEL	PISO	AREA HABITABLE M2	AREA COMUNAL M2	AREA TOTAL CONSTRUIDA M2
0,00	SUBSUELO 1			762,95
2,95	PRIMER PISO			768,38
9,07	SEGUNDO PISO	536,48	102,62	639,10
12,13	TERCER PISO	536,48	82,05	618,53
15,19	CUARTO PISO	630,32	82,05	712,37
18,25	QUINTO PISO	630,32	82,05	712,37
21,31	CUBIERTA		26,37	26,37
TOTAL		2333,60	375,14	4240,07

TORRE 3				
TORRE 3			36 UNIDADES	
NIVEL	PISO	AREA HABITABLE M2	AREA COMUNAL M2	AREA TOTAL CONSTRUIDA M2
9,50	PRIMER PISO			823,31
13,82	SEGUNDO PISO	598,92	82,05	680,97
16,88	TERCER PISO	598,92	82,05	680,97
19,94	CUARTO PISO	630,32	82,05	712,37
23,00	QUINTO PISO	630,32	82,05	712,37
26,06	CUBIERTA (Punto Fijo)		26,37	26,37
TOTAL		2458,48	354,57	3636,36

6



860 0466  
860 0467



alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co  
www.lcalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10  
Parque Principal





GTE-F-30. V3  
Res. 609 -2021  
Lic. 242 - 2021  
Exp. 21-202

F. CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTOS					
PRIVADOS DISCRIMINACION POR LOTE					
TORRE 1	TORRE 2	TORRE 3	TOTAL		
29 ( 25 con duplicador)	45	28 (26 con duplicador)	153		
PRIVADOS			VISITANTES		TOTAL
EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PRDPUESTOS
102	153	11	11	113	164

G. CUADRO DE OCUPACION		
OCUPACION PLANTA BAJA		
SUBSUELO TORRE 1	SUBSUELO TORRE 2	SUBSUELO TORRE 3
1012,50	762,95	823,31
ZONAS DURAS PEATONALES Y ESCALERAS EXTERIORES		180,36
LONGITUD CERRAMIENTO EXTERIOR		270,00

H. CUADRO DE AREAS GENERAL	
TOTAL	
TORRE	AREA CONSTRUIDA M2
TORRE 1	2721,75
TORRE 2	2708,74
TORRE 3	2813,05
SUBSUELO Y 1ER PISO	3367,14
<b>TOTAL</b>	<b>11610,68</b>

**ARTÍCULO SEGUNDO: EFECTOS DE LA LICENCIA.** La expedición u otorgamiento de licencia 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 predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.3.).

**ARTÍCULO TERCERO: VIGENCIA DE LA LICENCIA.** La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (Artículo 5. Decreto 1197 de 2016, que modifica el Artículo 2.2.6.1.2.4.1., del Decreto 1077 de 2015).

**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.

17



GTE-F-30. V3  
Res. 609 - 2021  
Lic. 242 - 2021  
Exp. 21-202

- 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.







GTE-F-30. V3  
Res. 609 -2021  
Lic. 242 - 2021  
Exp. 21-202

- 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 llegare 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 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).





301

GTE-F-30. V3  
Res. 609 -2021  
Lic. 242 - 2021  
Exp. 21-202

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al señor **JAUME LLORENS PALLARES**, identificado con cedula de extranjería No. 411.125, quien obra en calidad Representante legal, 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 Secretaria de Planeación Municipal de La Calera, a los quince (15) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

  
ARQ. NELLYDA CRISTINA ROA MARTÍNEZ  
Secretaria de Planeación

Aprobó: Arq. Nelly Cristina Roa Martínez  
Revisó: Abo. Moisés Dayan Gómez Guerrero *MDG*  
Elaboró: Arq. Luz Elena Salgado *LES*

Archívese en: Licencias de construcción  
Exp. 21-202 / LIC-242-2021.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	
NOTIFICACIÓN PERSONAL	
Fecha:	OCTUBRE 20/21 Hora: 12:57
Notificado:	JAUME LLORENS PALLARES,
Identificación:	CE. 411.125.
Acto Administrativo:	RESOLUCION 609/21
Autorizado:	REP LEGAL
Beneficiario:	<input type="checkbox"/>
Notario:	
Fecha:	
	Notificado <i>J. Lo</i>
	Secretaria <i>LES</i>

11





**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

**RESOLUCION 609 de 2021**

En La Calera Cundinamarca, a los veinticinco (25) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021), se deja constancia que el señor JAUME LLORENS PALLARES, renuncia a términos, según lo manifiesta en el oficio con radicado número 130020211020012034 de fecha 20 de octubre de 2021, contra de la Resolución No 609 del 15 de octubre de 2021, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO DENOMINADO "MONTENOVO" CON UN AREA A DESARROLLAR DE 5.645 M2 Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE TRES TORRES DE 102 APARTAMENTOS EN TOTAL, ZONAS COMUNES, PARA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CON UN AREA A CONSTRUIR DE 11.610.68 M2, CERRAMIENTO DE 270 ML, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA CALERA" Proferida por la Secretaría de Planeación Municipal en firme el acto administrativo.

Por lo anterior, la Resolución 609 de 2021, se encuentra ejecutoriada a partir del (25 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*  
**AURORA MARTINEZ SANTANA**  
Prestación de Servicios N° 248 de 2021



