	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	GTE-F-30
			Versión	02
			Fecha	22/12/2021
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Página 1 de 11		
RESOLUCIÓN No. 422/2023 LIC 178/2023		S.G.C		

RESOLUCIÓN No. 422 de 2023
(02 OCTUBRE DE 2023)

LICENCIA No. 178/2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO “BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA- ETAPA-3, CON UN AREA A DESARROLLAR DE 395.966,72m2, EN ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA”

La Secretaría 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 mediante Resolución No. 4174 del 22 de agosto de 2011 se concede licencia de Parcelación No. 4075 con ON-4084, para el proyecto denominado “BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA”, posteriormente, mediante Resolución No. 0150 del 14 de agosto de 2012, se modifica la Resolución No 4174 de 2011 que contiene la licencia de parcelación No. 4075 con No. ON-4084.

Que mediante Resolución 0209 del 21 de noviembre de 2012 se concede la licencia de construcción No. 0193 en modalidad de obra nueva para una (01) portería, con un área a construir de 326,76m2, una (01) sala de ventas, con un área a construir de 128m2, con un área total a construir de 454,76m2, en el proyecto denominado “BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA”.

Que mediante Resolución No. 155 del 26 de agosto de 2013 se concedió prórroga de la licencia de parcelación No. 4075 con ON-4084 del 22 de agosto de 2011.

Que mediante Resolución 238 del 29 de noviembre de 2013 se modificó la licencia de parcelación No 4075 con ON-4084 del 22 de agosto de 2011.

Que mediante Resolución No. 218 del 12 de septiembre de 2014 se modificó la licencia de parcelación No 4075 con ON-4084 del 22 de agosto de 2011.

Que mediante la Resolución No. 248 del 20 de octubre de 2014 se concedió la licencia de revalidación No. 205 para la licencia de parcelación No 4075 con ON-4084 del 22 de agosto de 2011 del proyecto denominado “BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA”, a favor de la Acción Sociedad Fiduciaria S.A vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Bosques de Granada y Cayundá, con Nit. 805.012.921-0.





860 0466
860 0467

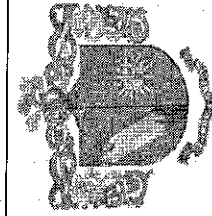


alcaldia@lascalera-cundinamarca.gov.co
www.lascalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	GTE-F-30
		Versión	02
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Fecha	22/12/2021
RESOLUCIÓN No.422/2023 LIC 178/2023		Página 2 de 11	
		S.G.C	

Que posteriormente, mediante la Resolución No. 248 del 11 de noviembre de 2016, se otorgó prórroga por dos (2) años, de la Resolución No. 248 de 2014, que contiene la licencia de revalidación No. 205 de 2014, a favor de la sociedad Acción Sociedad Fiduciaria S.A., vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Bosques de Granada y Cayundá, con Nit. 805.012.921-0.

Que mediante Resolución No. 221 del 09 de Noviembre de 2017, se otorgó segunda prórroga por doce (12) meses a la Resolución No. 248 del 20 de octubre de 2014 que concedió revalidación de la licencia de parcelación No. 4075 con ON-4084 del 22 de agosto de 2011.

Que mediante Resolución No. 442 del 19 de octubre de 2018, se aprobó modificación de licencia de parcelación del proyecto Bosques de Granada y Cayundá, para que pudiera ser desarrollada en tres etapas, siempre sobre la misma cabida y linderos del proyecto inicial licenciado a través de la Resolución 4174 de 2011.

Que mediante Licencia No. 110 de 2019 expedida mediante Resolución No. 289 del 10 de junio de 2019, al 12 de marzo de 2020 se encontraba vigente, razón por la cual fue objeto de la ampliación automática de su vigencia en un término adicional de nueve (9) meses, de conformidad con lo ordenado en el Decreto 691 del 22 de marzo de 2020.

Que mediante Resolución No. 352 del 23 de Junio de 2022 se resolvió una solicitud de prórroga de la licencia de parcelación No.110 de 2019.

Que el señor, **LUIS ENRIQUE MALDONADO VERGARA** identificado con C.C 19275182 expedida en la ciudad de Bogotá, quien actúa en calidad de gerente de **INVERSIONES BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA S.A** identificado con Nit No. **900.232.006-4**, sociedad Fideicomitente del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA**, identificado con el NIT. 805.012.921-0, administrado por ACCION FIDUCIARIA S.A, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo, a su vez titular del derecho de dominio de los predios ubicados en la vereda Márquez, en zona rural del Municipio de La Calera, predios identificados con matrículas inmobiliarias **50N-20690712/50N-20690713/50N-20690714/50N-20690715/50N-20690716/50N-20690717/50N-20690718/50N-20690719/50N-20690720/50N-20690721/50N-20690722/50N-20690723/50N-20690724/50N-20690725//50N-20690726//50N-20690727//50N-20690728//50N-20690729//50N-20690730/50N-20690731/50N-20690732/50N-20690733/50N-20690734/50N-20690735/50N-20690736/50N-20690737/50N-20690738/50N-20690739/50N-20690740/50N-20690741/50N-20690742/50N-20690743/50N-20690744** y números de cédulas catastrales **00-00-0001-2475-802 /00-00-0001-2476-802 / 00-00-0001-2477-802/00-00-0001-2478-802/00-00-0001-2479-802/00-00-0001-2480-802/00-00-0001-2481-802/00-00-0001-2482-802/00-00-0001-2483-802/00-00-0001-2484-802/00-00-0001-2485-802/00-00-0001-2486-802//00-00-0001-2487-802/00-00-0001-2488-802/00-00-0001-2489-802/00-00-0001-2490-802/00-00-0001-2491-802/00-00-0001-2492-802/00-00-0001-2493-802/00-00-0001-2494-802/00-00-0001-2495-802/00-00-0001-2496-802/00-00-0001-2497-802/00-00-0001-2498-802/00-00-0001-2499-802/00-00-0001-2500-802/00-00-0001-2501-802/00-00-0001-2501-802/00-00-0001-2502-802/00-00-0001-2503-802/00-00-0001-2504-802/00-00-0001-2505-802/00-00-0001-2506-802/00-00-0001-2507-802**, con un área total de terreno de **395.966,72m2**, la cual notificó su situación ante la Secretaría de Planeación Municipal para adelantar Licencia de Parcelación, con un área a desarrollar de **395.966,72 m2**, según el expediente **23-100** del 12 de mayo de 2023, presentando la documentación exigida por ésta.



860 0466
860 0467

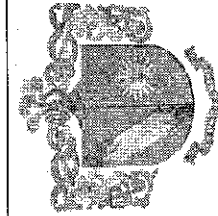


alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co
www.lcalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA

Código GTE-F-30

Versión 02

Fecha 22/12/2021

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Página 3 de 11

RESOLUCIÓN No.422/2023 LIC 178/2023

S.G.C

Que el día 12 de mayo de 2023, la Secretaría de Planeación recibió solicitud de Licencia de Parcelación, para el predio ubicado en la vereda Márquez, en la zona rural del Municipio de La Calera, con un área total de terreno 395.966,72 m², según certificados de tradición y libertad emitidos el 10 de abril del 2023, 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=23-100.

Que en el expediente N° 23-100 reposa, oficio No. 5618 mediante el cual se adjunta fotografías de la valla informativa a terceros, en tres (03) folios.

Que la Secretaría de Planeación mediante oficios Nos. 8648, 8644, 8649, 8647 y 8645 de fecha 01 de agosto de 2023, informó a los vecinos colindantes la solicitud formulada ante este Despacho bajo el número de R=23-100.

Que la Secretaría de Planeación mediante oficio con número de radicado 7540 del 05 de julio de 2023 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 No. 23-100 reposa oficio con número de radicado 8193 del día 17 de julio de 2023, 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 los predios identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20690712/50N-20690713/50N-20690714/50N-20690715/50N-20690716/50N-20690717/50N-20690718/50N-20690719/50N-20690720/50N-20690721/50N-20690722/50N-20690723/50N-20690724/50N-20690725//50N-20690726//50N-20690727//50N-20690728//50N-20690729//50N-20690730/50N-20690731/50N-20690732/50N-20690733/50N-20690734/50N-20690735/50N-20690736/50N-20690737/50N-20690738/50N-20690739/50N-20690740/50N-20690741/50N-20690742/50N-20690743/50N-20690744 y números de cedula catastral 00-00-0001-2475-802 /00-00-0001-2476-802 / 00-00-0001-2477-802/00-00-0001-2478-802/00-00-0001-2479-802/00-00-0001-2480-802/00-00-0001-2481-802/00-00-0001-2482-802/00-00-0001-2483-802/00-00-0001-2484-802/00-00-0001-2485-802/00-00-0001-2486-802//00-00-0001-2487-802/00-00-0001-2488-802/00-00-0001-2489-802/00-00-0001-2490-802/00-00-0001-2491-802/00-00-0001-2492-802/00-00-0001-2493-802/00-00-0001-2494-802/00-00-0001-2495-802/00-00-0001-2496-802/00-00-0001-2497-802/00-00-0001-2498-802/00-00-0001-2499-802/00-00-0001-2500-802/00-00-0001-2501-802/00-00-0001-2501-802/00-00-0001-2502-802/00-00-0001-2503-802/00-00-0001-2504-802/00-00-0001-2505-802/00-00-0001-2506-802/00-00-0001-2507-802, respectivamente., 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 las certificaciones de disponibilidad de los servicios públicos reposan en el expediente de la resolución No. 4174 de agosto de 2011, en la que se concede licencia de parcelación No. 4075 con ON-4084 para el proyecto Bosques de Granada y Cayundá.

Que el proyecto a desarrollar en el predio no es para vivienda de interés social o prioritario.



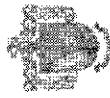
860 0466
860 0467

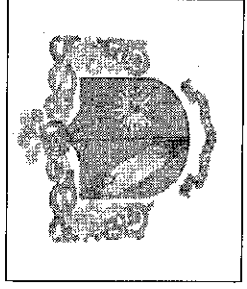


alcaldia@lcaldera-cundinamarca.gov.co
www.tocallera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	GTE-F-30
		Versión	02
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Fecha	22/12/2021
		Página 4 de 11	
RESOLUCIÓN No.422/2023 LIC 178/2023		S.G.C	

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 el constructor responsable es el arquitecto **LUIS HUMBERTO DUQUE GOMEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.345.863, expedida en la ciudad Bogotá D.C. con número de matrícula profesional No. 25700-02072.

Que el arquitecto proyectista es el señor, **LUIS HUMBERTO DUQUE GOMEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.345.863, expedida en la ciudad Bogotá D.C. con número de matrícula profesional No. 25700-02072.

Que en el expediente **23-100** de la solicitud, se encuentran: un (1) plano de urbanismo etapa 3 E-3, un (1) plano de redes eléctricas, un (1) plano planta general G-1.

Que **INVERSIONES BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA S.A.** identificada con Nit. 900.232.006-4 Y **OTROS**, canceló el pago total de los derechos de licencia de Parcelación un valor de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS MDA CTE.** (1.247.562.000.00) ante la Secretaría de Hacienda Municipal según recibos de pago Nos. 5699 y 5700 de fecha 26 de julio de 2011, emitido por la Secretaría de Hacienda.

Que se emitió por parte de la secretaria de Planeación, orden de pago, para la licencia de la tercera etapa del proyecto denominado **BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA** con oficio No. 08797 de fecha 01 de septiembre de 2023.

Que con oficio 09348 de fecha 15 de septiembre de 2023, el señor **LUIS ENRIQUE MALDONADO VERGARA** identificado con C.C 19275182 expedida en la ciudad de Bogotá, quien actúa en calidad de gerente de **INVERSIONES BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA S.A** identificado con Nit No. 900.232.006-4, solicita revisión de la remisión de orden de pago para el expediente 23-100, *informando que mediante Resolución No. 4174 de 2011, se concedió licencia de Parcelación No. 4075 y ON 4084, al proyecto denominado " Bosques de Granada y Cayundá", ubicado en la vereda Márquez, con un área a desarrollar de 1.579.337,85 m2, a favor de la Sociedad Inversiones bosques de Granada y Cayundá S.A. identificada con Nit. 900.232.006-4; para la cual cancelaron MIL DOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SESENTA Y DOS MIL PESOS (1.247.567.000) con recibos No. 0000005699 y No. 00000057700.*

Que teniendo en cuenta lo descrito por el peticionario y revisado el Acuerdo Municipal No. 015 de 2016 "**Estatuto Tributario y de Rentas del Municipio de La Calera**" y el **Acuerdo Municipal No. 011 del 19 de Julio del 2017 "Por medio del cual se modifica y adiciona el estatuto tributario y de rentas del Municipio de La Calera y se dictan otras disposiciones"**, se evidencia que el cobro realizado no estaría soportado normativamente.

Que la anterior solicitud de no cobro en esta etapa o de los impuestos de delineación urbana, solo es aplicable a la expedición de las licencias de parcelación en esta etapa o subsiguientes siempre y cuando permanezcan vigentes, o se hayan consolidado las respectivas licencias y no aplica a las licencias de Construcción en las diferentes modalidades, que el titular de la misma realice a la Secretaría de Planeación o quien haga las veces para el estudio tramite y expedición de licencias urbanísticas.

Que teniendo en cuenta el Artículo 2.2.6.1.2.4.2 Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o

~~SECRETARÍA DE PLANEACIÓN~~



860 0466
860 0467

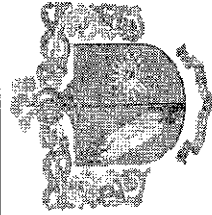


alcaldia@lcalera-quindinamarca.gov.co
www.lcalera/quindinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	GTE-F-30
		Versión	02
		Fecha	22/12/2021
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Página 5 de 11	
RESOLUCIÓN No. 422/2023 LIC 178/2023		S.G.C	

más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Que teniendo en cuenta el Artículo 2.2.6.1.2.4.2 Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos, domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión y suelo para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, en caso que aplique.

Que para el caso particular y concreto se encuentra constituida la Propiedad Horizontal, así como la urbanización, mediante la escritura pública No. 6137 del 02 de octubre de 2012 de la Notaría 24 del Círculo de Bogotá, según copia que reposa en los expedientes.

Que el urbanizador responsable entregó las zonas de cesión de acuerdo a lo contemplado en el Artículo 2.2.6.14.7 del decreto 1077 de 2015, mediante la escritura pública No. 6137 de 2017 y se abrió el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20690627

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,



860 0466
860 0467

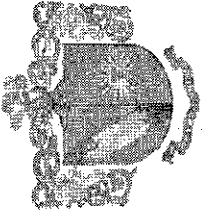


alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co
www.lcalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	GTE-F-30
			Versión	02
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Fecha	22/12/2021
		Página 6 de 11		
RESOLUCIÓN No.422/2023 LIC 178/2023		S.G.C		

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Otorgar Licencia de Parcelación, para el proyecto denominado “**BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA**”, con un área a desarrollar de **395.966,72m²**, en treinta y tres predios (33) ubicado en la vereda Márquez , en zona rural del Municipio de La Calera, a favor del señor **LUIS ENRIQUE MALDONADO VERGARA** identificado con C.C 19275182 expedida en la ciudad de Bogotá, quien actúa en calidad de gerente de **INVERSIONES BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA S.A** identificado con Nit No. **900.232.006-4**, sociedad Fideicomitente del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA**, identificado con el NIT. 805.012.921-0, administrado por **ACCION FIDUCIARIA S.A**, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo, en calidad de titular del derecho de dominio de los predios con matrículas inmobiliarias **50N-20690712/50N-20690713/50N-20690714/50N-20690715/50N-20690716/50N-20690717/50N-20690718/50N-20690719/50N-20690720/50N-20690721/50N-20690722/50N-20690723/50N-20690724//50N-20690725//50N-20690726//50N-20690727//50N-20690728//50N-20690729///50N-20690730/50N-20690731/50N-20690732/50N-20690733/50N-20690734/50N-20690735/50N-20690736/50N-20690737/50N-20690738/50N-20690739/50N-20690740/50N-20690741/50N-20690742/50N-20690743/50N-20690744 y números de cédulas catastrales **00-00-0001-2475-802 /00-00-0001-2476-802 / 00-00-0001-2477-802/00-00-0001-2478-802/00-00-0001-2479-802/00-00-0001-2480-802/00-00-0001-2481-802/00-00-0001-2482-802/00-00-0001-2483-802/00-00-0001-2484-802/00-00-0001-2485-802/00-00-0001-2486-802//00-00-0001-2487-802/00-00-0001-2488-802/00-00-0001-2489-802/00-00-0001-2490-802/00-00-0001-2491-802/00-00-0001-2492-802/00-00-0001-2493-802/00-00-0001-2494-802/00-00-0001-2495-802/00-00-0001-2496-802/00-00-0001-2497-802/00-00-0001-2498-802/00-00-0001-2499-802/00-00-0001-2500-802/00-00-0001-2501-802/00-00-0001-2501-802/00-00-0001-2502-802/00-00-0001-2503-802/00-00-0001-2504-802/00-00-0001-2505-802/00-00-0001-2506-802/00-00-0001-2507-802.****

Conforme a lo dispuesto en las normas citadas y según el siguiente cuadro de áreas:

PROYECTO BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA - ETAPA 3

CUADRO DE ÁREAS			
	Área (m2)	Número	%
Número de lotes privados en Etapa 3		33	
Lotes en Etapa 3 sobre el total de lotes del proyecto			28,70
Área ocupada por lotes privados de Etapa 3	110.207,26		
Área privada de lotes de Etapa 3 sobre total de área privada del proyecto			29,15
Área comunal de la Etapa 3	285.759,46		
Área comunal de Etapa 3 sobre total de área comunal del proyecto			29,25
Área total de la Etapa 3	395.966,72		
Área total de la Etapa 3 sobre área total del proyecto			29,22




860 0466
860 0467

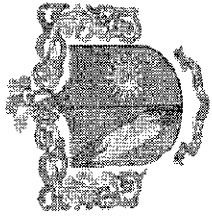


alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co
www.lcalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA

Código GTE-F-30

Versión 02

Fecha 22/12/2021

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Página 7 de 11

RESOLUCIÓN No. 422/2023 LIC 178/2023

S.G.C

LOTES ETAPA 3

Lote	Área (m2)	Lote	Área (m2)
83	5.002,15	100	2.506,50
84	2.504,86	101	5.004,49
85	2.504,99	102	5.006,18
86	2.507,06	103	5.009,96
87	2.505,79	104	5.005,07
88	5.010,00	105	5.009,86
89	2.510,51	106	2.509,98
90	2.509,27	107	2.500,42
91	2.500,34	108	2.508,55
92	2.507,76	109	2.504,94
93	2.509,31	110	2.504,24
94	5.003,25	111	2.503,57
95	5.005,27	112	2.508,95
96	5.009,70	113	2.505,72
97	2.505,07	114	2.504,61
98	2.508,94	115	5.002,71
99	2.507,24		
SUBTOTALES	55.111,51		55.095,75
TOTAL			110.207,26

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: Con fundamento en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las Licencias, del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 1783 de 2021, las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) 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 de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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



860 0466
860 0467

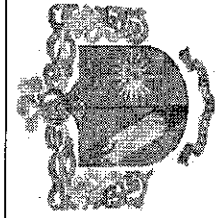


alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co
www.lcalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA

Código GTE-F-30

Versión 02

Fecha 22/12/2021

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Página 8 de 11

RESOLUCIÓN No.422/2023 LIC 178/2023

S.G.C

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 reemplazará 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.

860 0466
860 0467

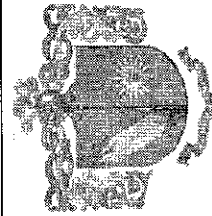


alcaldia@lascalera-cundinamarca.gov.co
www.lascalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA

Código	GTE-F-30
Versión	02
Fecha	22/12/2021
Página 9 de 11	
S.G.C	

- 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 ÁREAS PÚBLICAS. Si producto de las obras adelantadas 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 ÁREAS 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 Secretaría 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:



860 0466
860 0467

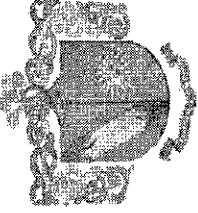


alcaldia@lascalera-cundinamarca.gov.co
www.lascalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	GTE-F-30
			Versión	02
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Fecha	22/12/2021	
RESOLUCIÓN No. 422/2023 LIC 178/2023		Página		10 de 11
				S.G.C

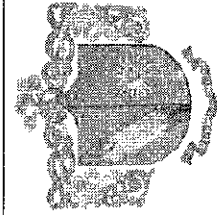
1. **OBLIGACIONES DE LOS GENERADORES DE RCD:** Los grandes generadores deberán formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD y cumplir con las metas establecidas en el artículo 19 de la citada resolución, es decir, utilizar RCD aprovechables en un porcentaje no inferior 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).

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al señor, **LUIS ENRIQUE MALDONADO VERGARA** identificado con C.C 19275182



ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	GTE-F-30
		Versión	02
		Fecha	22/12/2021
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Página 11 de 11	
RESOLUCIÓN No. 422/2023 LIC 178/2023		S.G.C	

expedida en la ciudad de Bogotá, quien actúa en calidad de gerente de **INVERSIONES BOSQUES DE GRANADA Y CAYUNDA S.A.**, 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.).


NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

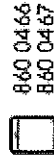
Dada en la Secretaría de Planeación Municipal de La Calera, a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).


ARQ. NELLYDA CRISTINA ROA MARTÍNEZ
 Secretaria de Planeación

Aprobó: Arq. Nellyda Cristina Roa Martínez
 Revisó: Abo. María José Pineda Hoyos
 Elaboró: Arq. Luz Elena Salgado

Archívese en: Licencias de construcción (1300.36.01)
 Exp. 23-1007 Lic 178-2023

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	
Fecha:	19-10-2023
Notificado:	Luz Enrique Haldardo Vergara
Identificación:	P. 275.182
Acto Administrativo:	Resol. 422 Oct 2/23
Aprobado:	PL
Propósito:	Notificación
Notación:	Notificado
Firma:	
	Secretaría



860 0466
860 0467



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



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





CONSTANCIA DE EJECUTORIA
RESOLUCION -422 de 2023
LICENCIA 178-2023

En La Calera Cundinamarca, a los dos (02) día del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023) se deja constancia que no se presentó recurso alguno en contra de la Resolución No. 422 del 02 de octubre de 2023) "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO " BOSQUES DE GRANADAY CAYUNDA-ETAPA -3, CON UN AREA A DESARROLLAR DE 395.966.72 M2, EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA ." Proferida por la Secretaría de Planeación Municipal en firme el acto administrativo.

Por lo anterior, la Resolución 422 de 2023, se encuentra ejecutoriada a partir del (01 de noviembre de 2023) y se procederá a su archivo material, conforme al Capítulo 8, Artículo 87. De la Ley 1437 de 2011.

Aurora Martínez Santana
AURORA MARTÍNEZ SANTANA
Prestación de Servicios N° 367 de 2023



860 0466
860 0467

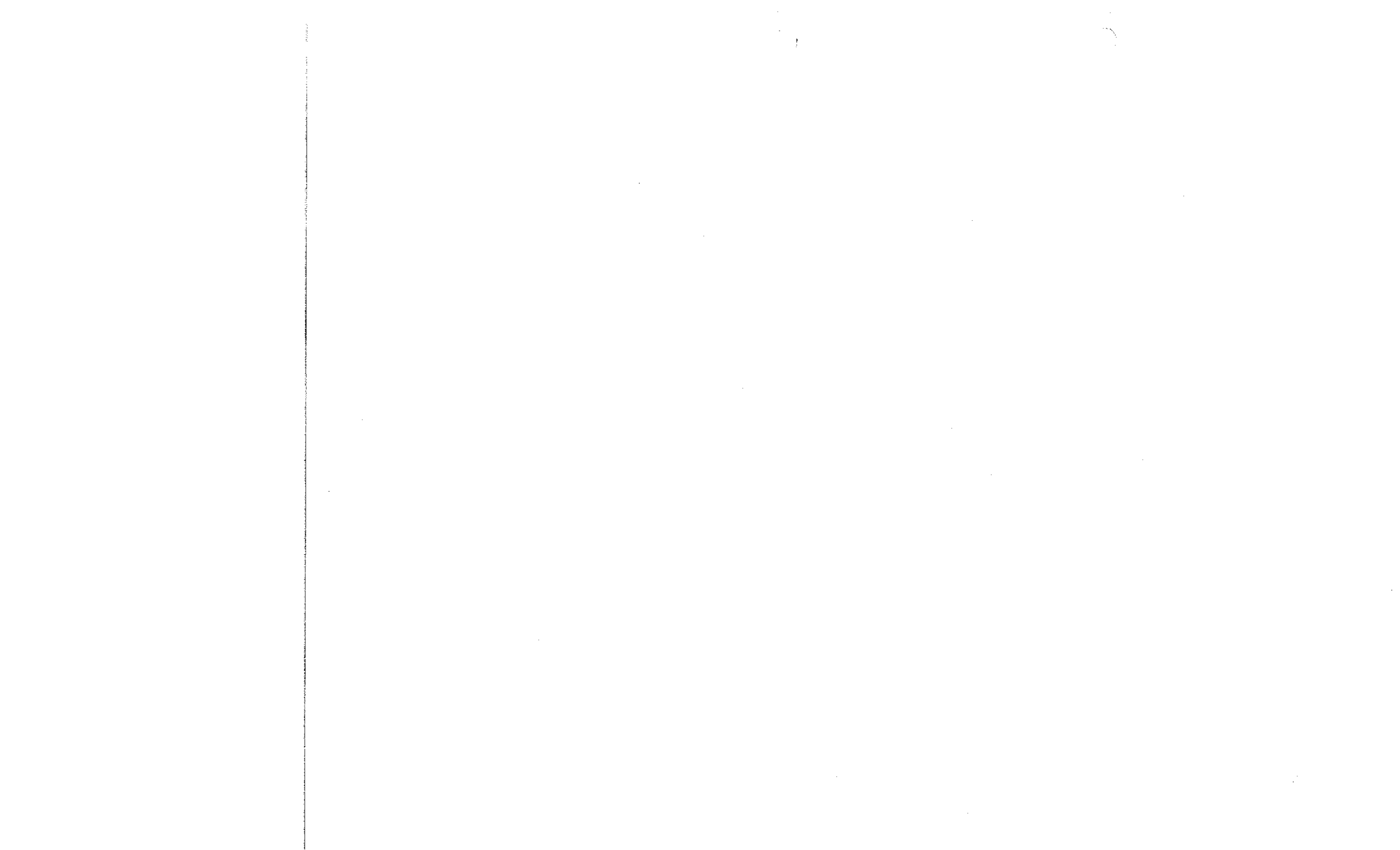


alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co
www.lcalera/cundinamarca.gov.co



Carretera 3 No. 6 - 10
Parque Principal

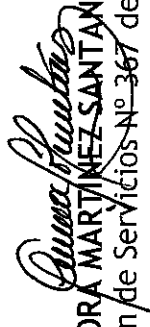




CONSTANCIA DE EJECUTORIA
RESOLUCION -422 de 2023
LICENCIA 178-2023

En La Calera Cundinamarca, a los dos (02) día del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023) se deja constancia que no se presentó recurso alguno en contra de la Resolución No. 422 del 02 de octubre de 2023)“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION, PARA EL PROYECTO DENOMINADO “ BOSQUES DE GRANADAY CAYUNDA-ETAPA -3, CON UN AREA A DESARROLLAR DE 395.966.72 M2, EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA .” Proferida por la Secretaría de Planeación Municipal en firme el acto administrativo.

Por lo anterior, la Resolución 422 de 2023, se encuentra ejecutoriada a partir del (01 de noviembre de 2023) 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° 367 de 2023



860 0466
860 0467



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



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



