	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	GTE-F-30
		Versión	03
		Fecha	09/01/2024
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Página 1 de 10
GESTIÓN TERRITORIAL		S.G.C	
ACTOS ADMINISTRATIVOS			

RESOLUCIÓN No. 297 DE 2024
(noviembre 11 de 2024)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN, PARA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES EN LA MANZANA G DEL PROYECTO ALTOVERDE, EN LA ZONA URBANA MUNICIPIO DE LA CALERA”.

El Secretario de Planeación Municipal de La Calera - Cundinamarca, en ejercicio de las facultades que le confiere el Decreto Municipal 112 del 11 de diciembre de 2023 por el cual se adopta el Manual Especifico de Funciones y de Competencias Laborales de la planta de empleos de la administración central del Municipio de La Calera, el Acuerdo 043 de 1999 y 011 de 2010 - Plan de Ordenamiento Territorial, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y sus demás decretos reglamentarios y modificatorios, y

CONSIDERANDO

Que el señor **SANTIAGO ANDRÉS SILVA OLAYA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.096.339 expedida en Bogotá, actuando en calidad de apoderado mediante mandato otorgado en la NOTARÍA PRIMERA del Círculo de Bogotá D.C por parte de la señora **LUISA FERNANDA GÓMEZ ROMERO** identificada con cédula de ciudadanía 65.754.355 de Bogotá, en calidad de Representante legal del conjunto residencial Alto Verde - propiedad horizontal identificado con No. NIT 901.577.360-1, quien presentó el día 09 de mayo del año 2024, la solicitud de licencia de construcción, en la modalidad de MODIFICACIÓN, para el predio denominado MANZANA G - LOTE 1 identificado con cédula catastral **2537700000000004110800000000** y matrícula inmobiliaria **50N-20885377**; solicitud a la cual la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, le asignó el número de **EXPEDIENTE 24-073** quedando radicada en legal y debida forma el día **07 de junio de 2024**.


Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 011 de 2014 **“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 043 DE 1999”**.

Que según el Acuerdo 011 de 2014 el predio objeto de solicitud se encuentra en suelo **DE EXPANSIÓN URBANA - PLAN PARCIAL LA TOGA**.

Que mediante Decreto 102 del 12 de octubre de 2018 se aprueba y adopta el plan parcial zona de expansión urbana

Que la Licencia urbanística 256 se aprobó plano urbanístico para el desarrollo de la manzana G ubicada en el polígono No. 3 perteneciente al PLAN PARCIAL LA TOGA, zona rural del municipio de La Calera.

Que mediante Resolución 222 del 04 de diciembre de 2022 se otorgó licencia de construcción modalidad obra nueva para la construcción de vivienda multifamiliar y zonas comunes en la manzana G del proyecto alto verde, con un área a construir de 4.803m2, ubicado en el polígono 3 perteneciente al plan parcial La Toga, zona rural del Municipio de La Calera.

 ALCALDÍA DE LA CALERA	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	DES-F-02
		Versión	8
		Fecha	25/07/2024
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	Página 2 de 1	
	GESTIÓN TERRITORIAL	S.G.C	
	ACTOS ADMINISTRATIVOS		

RESOLUCIÓN No. 297 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN, PARA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES EN LA MANZANA G DEL PROYECTO ALTOVERDE, EN LA ZONA URBANA MUNICIPIO DE LA CALERA".

Que la mencionada licencia otorgó licencia de construcción en la modalidad obra nueva, para uso residencial multifamiliar, para 1 torre de apartamentos, de 8 pisos de altura y 5 apartamentos por piso, para un total de 40 unidades de vivienda aprobadas.

Que mediante Resolución 500 de fecha 01 de septiembre de 2021, se otorgó solicitud de modificación y aprobación de planos de propiedad horizontal par la manzana G del proyecto Alto verde.

Que mediante resolución 672 de fecha 08 de noviembre de 2022 se otorgó prórroga para la resolución 222 del 04 de diciembre de 2020.

Que el presente trámite no requiere acreditación de la publicación de la valla de inicio del trámite toda vez que la modificación solicitada no amplía áreas.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES** de fecha **29 de julio de 2024** por parte de la secretaria de Planeación del Municipio de La Calera, la cual fue notificada el día **29 de julio de 2024** al correo electrónico ssilva@cusezar.com indicado en el formato de revisión e información de proyectos.

Que con radicado número 8275 de fecha 29 de agosto de 2024, el apoderado radicó la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES, sin dar cumplimiento total a la misma.


Que con radicado número 9578 de fecha 23 de septiembre de 2024, el apoderado radicó la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES, dando cumplimiento total a la misma.

Que la modificación objeto del presente trámite consiste en el cambio en la distribución interna de la zona de portería y en la fachada principal, la delimitación de a zona canina, zona verde de los biosaludables y la zona de bbq, la actualización de la ubicación del salón infantil y su sendero de llegada y el cambio de una zona verde por zona dura para el desplazamiento de los parqueaderos 23 y 24 que permite modificar el ancho del parqueadero V4 pasando de 2,30m a 2,70m de ancho.

Que el trámite solicitado no involucra modificaciones al componente estructural, en consecuencia, el ingenieros **ARMANDO PALOMINO INFANTE** con matrícula profesional 7248 CND, certifica que el ajuste a la implantación del edificio del salón de niños no afecta el comportamiento sismo resistente de la edificación y por tal razón, los cálculos presentados en la anterior gestión continúan siendo válidos.

El ingeniero **LUIS FERNANDO ORÓZCO** con matrícula profesional 7248 CND certifica que la modificaciones no afectan las recomendaciones dadas en el estudio de suelos y análisis de cimentación.

El ingeniero **NICOLÁS PARRA GARCÍA** identificado con matrícula profesional 25202-62063 en calidad de diseñador estructural certificó que la modificación propuesta para el proyecto referente cuyo ajuste consiste en Actualización de la implantación del edificio del salón comunal de niños, no afecta de ninguna manera el sistema estructural del edificio ni las cargas y demandas estructurales del proyecto.

 ALCALDÍA DE LA CALERA	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	DES-F-02
			Versión	8
	Fecha	25/07/2024		
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Página 3 de 1	
	GESTIÓN TERRITORIAL		S.G.C	
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

RESOLUCIÓN No. 297 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN, PARA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES EN LA MANZANA G DEL PROYECTO ALTOVERDE, EN LA ZONA URBANA MUNICIPIO DE LA CALERA".

El predio objeto de licencia se presentó conforme a lo establecido en la licencia de urbanismo y se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada.

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción,

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que la arquitecta **VIVIAM PAOLA GAONA ARDILA** identificado con matrícula profesional No. **A39682015-1010202713** avala el respectivo proyecto aceptando ser responsable del correspondiente diseño arquitectónico.

Que el ingeniero **ROGER JOSUE ROMERO LESMES** identificado con matrícula profesional No. **25202-228586** avala el respectivo proyecto aceptando ser responsable del correspondiente director de la construcción.

Que el ingenieros **ARMANDO PALOMINO INFANTE** con matrícula profesional 7248 CND, certifica que el ajuste a la implantación del edificio del salón de niños no afecta el comportamiento sismo resistente de la edificación y por tal razón, los cálculos presentados en la anterior gestión continúan siendo válidos.


Que el ingeniero **LUIS FERNANDO ORÓZCO** con matrícula profesional 13592 CND certifica que la modificaciones n afectan las recomendaciones dadas en el estudio de suelos y análisis de cimentación.

Que el ingeniero **NICOLÁS PARRA GARCÍA** identificado con matrícula profesional 25202-62063 en calidad de diseñador estructural certificó que la modificación propuesta para el proyecto referente cuyo ajuste consiste en Actualización de la implantación del edificio del salón comunal de niños, no afecta de ninguna manera el sistema estructural del edificio ni las cargas y demandas estructurales del proyecto.

Que la arquitecta **CATHERINE BALLÉN TORRES** con Matrícula Profesional No. **A172015-1020750910**, Profesional de apoyo de la Secretaría de Planeación revisó el componente arquitectónico durante la vigencia del trámite.

Que el ingeniero civil **IVAN DARIO PORRAS MILLAN**, identificado con Matricula Profesional No. **25202-376361 CND**, Profesional de Apoyo de la Secretaría de Planeación revisó el componente estructural durante la vigencia del trámite.

Que mediante certificado No. 026 del 18 de septiembre de 2019 la empresa de servicios públicos **ESPUCAL**, expide la disponibilidad inmediata de servicios públicos de Acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial y aseo, en cumplimiento de los requisitos exigidos para la expedición y aprobación de la licencia urbanística 256 la cual aprobó plano urbanístico para el desarrollo de la manzana G ubicada en el polígono No. 3 perteneciente al PLAN PARCIAL LA TOGA, zona rural del municipio de La Calera.

 ALCALDÍA DE LA CALERA	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	DES-F-02
		Versión	8
		Fecha	25/07/2024
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	Página 4 de 1	
	GESTIÓN TERRITORIAL	S.G.C	
	ACTOS ADMINISTRATIVOS		

RESOLUCIÓN No. 297 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN, PARA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES EN LA MANZANA G DEL PROYECTO ALTOVERDE, EN LA ZONA URBANA MUNICIPIO DE LA CALERA".

Que mediante certificado emitido por la empresa de servicios públicos de La Calera ESPUCAL, se informa que el proyecto denominado Alto Verde Mazana G, se emitió factura por concepto de derechos de conexión de acueducto y alcantarillado para 40 puntos y certifica que la constructora se encuentra a paz y salvo a la fecha por dichos conceptos.

Que el predio cuenta con disponibilidad del servicio de energía tal y como se observa en la certificación emitida por la empresa ENEL - CODENSA, con número de caso 587680736 del 02 de abril de 2024.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 19 de 2014, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS m/cte. (\$424.800.00)**, según preliquidación N.º 080 de fecha 02 de octubre de 2024, notificada personalmente el 07 de octubre de 2024.

Que según comprobante de pago electrónico No. 49710596 de fecha 11 de octubre de 2024 se realizó el pago del Impuesto de Delineación y Construcción en la secretaría de hacienda municipal por un monto de **CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS m/cte. (\$424.800.00)** allegado mediante radicado 10988 de fecha 24 de octubre de 2024.

Que mediante radicado 11585 de fecha 08 de noviembre de 2024 el apoderado allega segunda copia de planos


En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD MODIFICACIÓN, para el predio denominado MANZANA G - LOTE 1 identificado con cédula catastral 25377000000000004110800000000 y matrícula inmobiliaria 50N-20885377 solicitado por el señor **SANTIAGO ANDRÉS SILVA OLAYA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.096.339 expedida en Bogotá, actuando en calidad de apoderado mediante mandato otorgado en la NOTARÍA PRIMERA del Círculo de Bogotá D.C por parte de la señora **LUISA FERNANDA GÓMEZ ROMERO** identificada con cédula de ciudadanía 65.754.355 de Bogotá, en calidad de Representante legal del conjunto residencial Alto Verde - propiedad horizontal identificado con No. NIT 901.577.360-1, quien presentó el día 09 de mayo del año 2024; solicitud a la cual la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, le asignó el número de **EXPEDIENTE 24-073** quedando radicada en legal y debida forma el día 07 de junio de 2024.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **SEIS (06) PLANOS ARQUITECTÓNICOS A-00, A-01, ZC-05A, ZC-04, ZC-01, A-1A, Y TRES (03) PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH-01, PH-02 y PH-06.**
2. Características básicas del proyecto:

 ALCALDÍA DE LA CALERA	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	DES-F-02	
		Versión	8	
	Fecha	25/07/2024	Página 5 de 1	
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN GESTIÓN TERRITORIAL ACTOS ADMINISTRATIVOS	S.G.C		

RESOLUCIÓN No. 297 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN, PARA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES EN LA MANZANA G DEL PROYECTO ALTOVERDE, EN LA ZONA URBANA MUNICIPIO DE LA CALERA".

CUADRO DE ÁREAS ALTOVERDE - MANZANA G										
			Área modificada aprobada LIC RES 500 del 01 de Sept. 2021	Área modificada aprobada LIC RES 140 del 29 de marzo de 2022	Área modificada presente trámite	Área ampliada presente trámite	Descripción			
1	Área Lete	3.958,85 m ²						Dependencia	Modificación	Planos
2	Área Libre (1-7)	3.088,45 m ²								
3	Área Vías y Parques	1.020,00 m ²	70,40 m ²	19,70 m ²	37,31			Parques V4 23 y 24	Se elimina zona de andén para ampliar el ancho de parques V4 se desdibujan parques 23 y 24.	A-21 A-1A, 2C-01 2C-04, 2C-05A
4	Área Libre Cesión B (2-3)	2.068,45 m ²	144,00 m ²	2,56 m ²	88,14	7,00	Zona BBQ (Biciclovía, sendero e salón infantil)	Se incluye zona para permitir a zona de accesibilidad, se amplia zona para zona BBQ, y se actualiza sendero a salón infantil.		
5	Área meta de Vivienda 1er. Piso	523,30 m ²								
6	Área comunal 1er. Piso (bas+port+nu+edif com)	347,10 m ²						Salón infantil y Portera	Se actualiza ubicación de salón infantil, se modifica la distribución interna de la portera y se amplía área de ventana en fachada principal de la portera.	
7	Área Total Construida 1er. Piso (5+6)	870,40 m ²					68,00			
8	Área meta de Vivienda 2do. A 8vo. Piso	3.663,10 m ²								
9	Área comunal 2do. piso	276,50 m ²								
10	Área Total Construida Vivienda (5+8)	4.186,40 m ²								
11	Área Total Construida Zona Comunal (6+9)	623,60 m ²								
12	Área Total Construida (10+11)	4.810,00 m ²								
13	Área Vendible	0,00 m ²								
14	Nro. Total de Viviendas	40 un								
15	Nro. Total de Parques	56 un								
16	Nro. de Parques Residentes	52 un								
17	Nro. de Parques Visitantes	4 un								
18	Nro. de Bicicletas	20 un								

DISTRIBUCIÓN ÁREA MODIFICADAS / AMPLIADAS		
	MODIFICADA	AMPLIADA
Portera	18,50	
Urbanismo	106,50	
Salón infantil	49,50	
Zona BBQ	19,95	7,00
TOTAL	193,45	7,00

UNIDADES ESTRUCTURALES		
Torre	4.186,40	m ²
Edificio comunal	535,00	m ²
C. basuras	18,00	m ²
Planta de Emergencia	16,60	m ²
Edificio infantil	47,00	m ²
Total	4.803,00	m²

I.O.	Decreto No. 102 de 2018		Propuesto	
	max	m ²	%	m ²
	60%	2.375,31	0,22	870,40


CUADRO DE ZONAS COMUNES 1 piso		
Edif com 1er piso (contiene portera y subest.)	267,50	m ²
C. Basuras	9,00	m ²
Planta de emergencia	16,60	m ²
Salon infantil	47,00	m ²
Zona BBQ	7,00	m ²
Total	347,10	m²

I.C.	Resultado de multiplicar el índice de ocupación por la altura permitida en el sector		Propuesto	
	max	m ²	%	m ²
	4,80	19.002,48	1,21	4.810,00

Decreto No. 102 de 2018 Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial zona de expansión urbana 3 - LA TOGA

CUADRO DE ZONAS COMUNES 2 piso		
Edif com 2do piso	267,50	m ²
C. Basuras	9,00	m ²
Total	276,50	m²


Relación área construida vs. Área vendible (1 piso)			
1	Área construida primer piso (placa)	523,30	100%
2	A. Construida aptos	75,00	14%
3	Área excluida de vivienda	95,30	18%
3,1	Balcones	4,30	1%
3,2	Depósitos	32	6%
3,2	Circulaciones /Depósito	59,00	11%

 <p>ALCALDÍA DE LA CALERA</p>	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	DES-F-02	
		Versión	8	
	Fecha	25/07/2024	Página 6 de 1	
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN			
GESTIÓN TERRITORIAL		S.G.C		
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

RESOLUCIÓN No. 297 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN, PARA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES EN LA MANZANA G DEL PROYECTO ALTOVERDE, EN LA ZONA URBANA MUNICIPIO DE LA CALERA".

CUADRO GENERAL DE AREAS						
ALTO VERDE						
POLIGONO # 3 PLANFARCIAL LA TOGA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO LA CALERA MANZANA G PROYECTO ALTOVERDE LA CALERA						
Areas en metros cuadrados						
FECHA: Febrero 8 de 2021	CONSTRUIDA		PRIVADA		COMUN	
Lote	Construida	Libre	Construida	Libre	Construida	Libre
Piso 1	863.4		471.3	472.1	392.1	547.9
Pisos Restantes	3 939.6		2 547.4		1 392.3	
Totales	4 803.0		3 018.7		1 784.4	
Total libre Piso 1						1 020.0
Areas superficiales correspondientes a:						
ALTO VERDE						
Localizado en Municipio LA CALERA, que se estatuye para la investidura de dicho inmueble en Régimen de la propiedad por departamentos, estatuido en la Ley 675 de 2001.						
DEPENDENCIA						
Pisos	8					
APARTAMENTOS	40					
TOTAL GARAJES	56					
Parques Residentes	52					
Parques Visitantes	4					
Depósitos comunes de uso exclusivo	32					
Bicicletas	20					
PRIVADAS						
COMUNES						
TOTAL						
Area lote	Construidas	Libres	Construidas	Libres	TOTAL	
PISO PRIMERO						3 939.6
Muros, fachadas, columnas, ductos,						136.38
ascensores, hall ascensores, escaleras, 4 depósitos,						232.70
comunes de uso exclusivo						
Equipamiento comunal: Portería, casilleros, casoneta,						
baños, edificio comunal						
Salón infantil, baños,						
cuarto de basuras,						547.90
Zonas verdes, circulaciones: 4 parques de visitantes,						
y 20 bicicletas						
Parqueadero 1	10.35					
Parqueadero 2	10.35					
Parqueadero 3	10.35					
Parqueadero 4	10.35					
Parqueadero 5	3.96	6.39				
Parqueadero 6		10.35				
Parqueadero 7		10.35				
Parqueadero 8		10.35				
Parqueadero 9		10.35				
Parqueadero 10		10.35				
Parqueadero 11		10.35				
Parqueadero 12	10.35					
Parqueadero 13	10.35					
Parqueadero 14	10.35					
Parqueadero 15	10.35					
Parqueadero 16	10.35					
Parqueadero 17	10.30					
Parqueadero 18		10.35				
Parqueadero 19		10.35				
Parqueadero 20		10.35				
Parqueadero 21		10.35				
Parqueadero 22		10.35				
Parqueadero 23		10.35				
Parqueadero 24		10.35				
Parqueadero 25		10.35				
Parqueadero 26		10.35				
Parqueadero 27		10.35				
Parqueadero 28		10.35				
Parqueadero 29		10.35				
Parqueadero 30		10.35				
Parqueadero 31		10.35				
Parqueadero 32		10.35				
Parqueadero 33		10.35				
Parqueadero 34		10.35				
Parqueadero 35		10.35				
Parqueadero 36		10.35				
Parqueadero 37		10.35				
Parqueadero 38		10.35				
Parqueadero 39		10.35				
Parqueadero 40		10.35				
Parqueadero 41		10.35				
Parqueadero 42		10.35				
Parqueadero 43		10.35				
Parqueadero 44		10.35				
Parqueadero 45		10.35				
Parqueadero 46		10.35				
Parqueadero 47		10.35				
Parqueadero 48		10.35				
Parqueadero 49		20.70				
Parqueadero 50		20.70				
Parqueadero 51		20.70				
Parqueadero 52		20.70				
Apartamento: Balcón común de uso exclusivo	101	88.20		5.20		
Apartamento: Balcón común de uso exclusivo	102	77.90		4.80		
Apartamento: Balcón común de uso exclusivo	103	61.13		4.40		
Apartamento: Balcón común de uso exclusivo	104	68.36		4.30		
Apartamento: Balcón común de uso exclusivo	105	68.36		4.30		
SUMAS PRIMER PISO	471.3		472.1		392.1	547.9


 <p>ALCALDÍA DE LA CALERA</p>	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	DES-F-02
			Versión	8
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Fecha	25/07/2024
			GESTIÓN TERRITORIAL	
ACTOS ADMINISTRATIVOS			S.G.C	

RESOLUCIÓN No. 297 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN, PARA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES EN LA MANZANA G DEL PROYECTO ALTOVERDE, EN LA ZONA URBANA MUNICIPIO DE LA CALERA".

SEGUNDO PISO				
Muros, fachadas, columnas, ductos			136.38	
Puntos Fijos, circulaciones, 4 depósitos comunes de uso exclusivo.				
Área Comunal 2do piso: Salón social, cocina, sala de juegos			276.50	
gimnasio, sala de trabajo uno, sala de trabajo dos, depósito, administración con depósito y baños hombres y mujeres PWR				
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	201	88.20	5.20	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	202	77.90	4.80	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	203	61.10	4.40	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	204	68.34	4.30	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	205	68.34	4.30	
SUMAS SEGUNDO PISO	343.9	435.9	0.00	799.8
TERCER PISO				
Muros, fachadas, columnas, ductos			136.38	
Puntos Fijos, circulaciones, 4 depósitos comunes de uso exclusivo.				
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	301	88.20	5.20	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	302	77.90	4.80	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	303	61.10	4.40	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	304	68.34	4.30	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	305	68.34	4.30	
SUMAS TERCER PISO	343.9	159.4		523.3
CUARTO PISO				
Muros, fachadas, columnas, ductos			136.38	
Puntos Fijos, circulaciones, 5 depósitos comunes de uso exclusivo.				
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	401	88.20	5.20	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	402	77.90	4.80	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	403	61.10	4.40	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	404	68.34	4.30	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	405	68.34	4.30	
SUMAS CUARTO PISO	343.9	159.4		523.3
QUINTO PISO				
Muros, fachadas, columnas, ductos			136.38	
Puntos Fijos, circulaciones, 4 depósitos comunes de uso exclusivo.				
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	501	88.20	5.20	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	502	77.90	4.80	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	503	61.10	4.40	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	504	68.34	4.30	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	505	68.34	4.30	
SUMAS QUINTO PISO	343.9	159.4		523.3
SEXTO PISO				
Muros, fachadas, columnas, ductos			136.38	
Puntos Fijos, circulaciones, 4 depósitos comunes de uso exclusivo.				
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	601	88.20	5.20	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	602	77.90	4.80	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	603	61.10	4.40	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	604	68.34	4.30	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	605	68.34	4.30	
SUMAS SEXTO PISO	343.9	159.4		523.3
SEPTIMO PISO				
Muros, fachadas, columnas, ductos			136.38	
Puntos Fijos, circulaciones, 4 depósitos comunes de uso exclusivo.				
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	701	88.20	5.20	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	702	77.90	4.80	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	703	61.10	4.40	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	704	68.34	4.30	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo		68.34	4.30	
SUMAS SEPTIMO PISO	343.9	159.4		523.3
OCTAVO PISO				
Muros, fachadas, columnas, ductos			136.38	
Puntos Fijos, circulaciones, 4 depósitos comunes de uso exclusivo.				
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	801	88.20	5.20	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	802	77.90	4.80	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	803	61.10	4.40	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	804	68.34	4.30	
Apartamento.Balcón común de uso exclusivo	805	68.34	4.30	
SUMAS OCTAVO PISO	343.9	159.4		523.3
SUMAS TOTALES	3.018.8	472.1	1.784.2	547.90
				4.803

ARTICULO TERCERO: CUMPLIMIENTO En la obra se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de construcción, especificaciones arquitectónicas y estructurales contenidas en los planos aportados en la solicitud y aprobados mediante la

 ALCALDÍA DE LA CALERA	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	DES-F-02
		Versión	8
		Fecha	25/07/2024
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	Página 8 de 1	
	GESTIÓN TERRITORIAL ACTOS ADMINISTRATIVOS	S.G.C	

RESOLUCIÓN No. 297 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN, PARA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES EN LA MANZANA G DEL PROYECTO ALTOVERDE, EN LA ZONA URBANA MUNICIPIO DE LA CALERA".

presente resolución; así como las características y propiedades de los materiales que se usarán en la obra. Así como tomar todas las medidas de seguridad necesarias para garantizar la seguridad de los peatones y los vehículos, de igual manera se deberá coordinar con las diferentes entidades del orden municipal la ejecución de las obras, con el fin de garantizar que las mismas se realicen sin causar perjuicios en la prestación de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas y teléfonos, ni traumatismos en la movilidad (peatonal y vehicular).

Parágrafo primero El titular de la Licencia velará porque la construcción no afecte de manera alguna la salubridad y la seguridad de las personas, ni la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del Espacio Público existentes en el sector y por lo tanto será el directo responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros como resultado de las obras autorizadas, en caso de que se presenten responderá de conformidad con las normas civiles que regulan la materia. Una vez se inicie la construcción, las actividades de cargue y descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, concretos y agregados de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, serán responsabilidad directa del propietario del proyecto y deberá ejecutarlas en acatamiento de la normativa legal vigente para tal fin tales como avisos de peligro, inicio de obra, final de obra, así como el respectivo cerramiento provisional, contemplado en el artículo 2 del Decreto 1077 de 2015, y de ser necesario, se deberá solicitar ante la autoridad competente, la autorización para ocupación del espacio público.

Parágrafo segundo: se debe garantizar que el parqueo de propios y visitantes no se haga sobre vía pública.


Parágrafo tercero: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

ARTÍCULO CUARTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de esta.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho 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. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

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

ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

 ALCALDÍA DE LA CALERA	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	DES-F-02
			Versión	8
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		Fecha	25/07/2024
			Página 9 de 1	
GESTIÓN TERRITORIAL		S.G.C		
ACTOS ADMINISTRATIVOS				

RESOLUCIÓN No. 297 DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN, PARA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES EN LA MANZANA G DEL PROYECTO ALTOVERDE, EN LA ZONA URBANA MUNICIPIO DE LA CALERA".

ARTÍCULO SÉPTIMO: NORMA SISMO RESISTENTE El titular de esta Licencia tiene la obligación de realizar controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigente.

ARTÍCULO OCTAVO: VIGENCIA. Según el Artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, el cual modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia tiene una vigencia máxima de (24) meses contados a partir de la de la fecha de su ejecutoria, podrá ser prorrogada una sola vez por un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro de los treinta (30) días calendario antes de su vencimiento, siempre y cuando se verifique por parte de la Gerencia de Planeación la iniciación de la obra.

ARTICULO NOVENO: TITULARIDAD La presente Resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO DÉCIMO: CERTIFICADO DE OCUPACIÓN Cuando se trate de licencias de construcción, el titular de la licencia debe solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015 modificado por el decreto 1203 de 2017.


ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: MULTAS Y SANCIONES: De acuerdo a la Ley 1801 artículos del 135 a 138, se aplicarán multas sucesivas por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para esta actuación en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la ley 142 de 1994.

Parágrafo Primero Para cualquier reforma o adición al plano aprobado se deberá solicitar la respectiva aprobación ante esta oficina presentando los nuevos planos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: VALLA El titular de la licencia de construcción, está obligado a instalar y mantener un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública, en el cual se deberá indicar claramente:

- Clase de Licencia.
- Número de Licencia y entidad que la expidió.
- Dirección del inmueble.
- Vigencia de la Licencia.
- Nombre del titular de la Licencia.
- Tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia al uso, número de metros cuadrados de construcción y altura total de la edificación.

Este aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, debiendo permanecer durante todo el tiempo de ejecución de esta. Es obligación mantener la licencia y los planos aprobados en la obra, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

 ALCALDIA DE LA CALERA	ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	DES-F-02
		Versión	8
		Fecha	25/07/2024
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN GESTIÓN TERRITORIAL ACTOS ADMINISTRATIVOS	Página 10 de 1 S.G.C	

RESOLUCIÓN No. 297 DE 2024

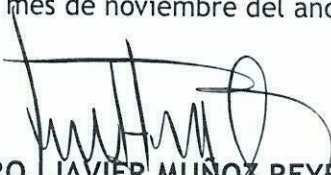
"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACIÓN, PARA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES EN LA MANZANA G DEL PROYECTO ALTOVERDE, EN LA ZONA URBANA MUNICIPIO DE LA CALERA".

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la señora **LUISA FERNANDA GÓMEZ ROMERO**, representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOVERDE - PROPIEDAD HORIZONTAL** identificado con NIT 901.577.360-1 señor señor **SANTIAGO ANDRÉS SILVA OLAYA** identificado con cédula de ciudadanía 80.096.339 expedida en Bogotá, en calidad de **APODERADO** mediante documento de fecha 30 de abril de 2024 otorgado en la notaría única de La Calera, conforme lo disponen los artículos 56, 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 "Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: RECURSO Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante la Gerencia de Planeación y Urbanismo, y el de apelación ante el Alcalde, los cuales deberá presentarse personalmente y por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal o a la Des fijación del edicto, comunicación o publicación si a ello hubiere lugar y con plena observancia de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada a los trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).


ARQ. JAVIER MUÑOZ REYES
 Secretario de Planeación

Aprobó: Arq. Javier Hernando Muñoz Reyes
 Elaboró: Arq. Catherine Ballén Torres
 Elaboró: Sr. Iván Porras - Contratista

Archivos en: EXPEDIENTE 24-073.

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA
RESOLUCION 297 de 2024**

En La Calera Cundinamarca, a los veintisiete (27) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025), se deja constancia que no se presentó recurso alguno en contra de la Resolución No. 297 del 11 de noviembre de 2024 “POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD MODIFICACION, PARA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES EN LA MANZANA G DEL PROYECTO ALTOVERDE, 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 297 de 2024, se encuentra ejecutoriada a partir del 16 de diciembre de 2024) 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° 110 DE 2025