



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON 634 DE 2019

(13 SEP 2019)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2 - TORRE 4 DEL PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **21 DE MARZO DE 2019**, la arquitecta **ANDREA PAOLA ROJAS HERNANDEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía No **52.777.396** de **BOGOTA** y con matrícula profesional N° **A15302013-52777396** del CPNAA, actuando en nombre del fideicomitente **PROKSOL S.A.S.**, del FIDEICOMISO FORTE PUERTA DEL SOL - FIDUBOGOTÁ, radicó en legal y debida forma ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2 - TORRE 4 DEL PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL**", bajo el número **25126-0-19-0143 (FOLIO No. 5388-2019)**, respecto del predio ubicado en **LA VEREDA RIO GRANDE, FORTE PUERTA DEL SOL**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-160491** y número Catastral **00-00-0003-0404-000**, de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FORTE PUERTA DEL SOL CUYA VOCERA ES DIFUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con **NIT. 830.055.897-7**, representada legalmente por la señora **CAROLINA LOZANO OSTOS**, identificada con cédula de ciudadanía número **39.692.985** de **Bogotá**, que certifica como único fideicomitente del 100% de los derechos fiduciarios en el fideicomiso a la sociedad **PROKSOL S.A.S.**, identificada con **NIT.900.035.722-5** representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER PLATA MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **80.503.808** de Bogotá.

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 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **RURAL**, Actividad **CORREDOR VIAL RESIDENCIAL SUBURBANO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación con Folio No. 12460-2019 de fecha 21 de junio de 2019 mediante anexo parcial, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 09 de mayo de 2019.

Que el proyecto cuenta con una viabilidad otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. bajo el No. **EPC-VSP-0059/2015**, expedida con fecha **25 de agosto de 2015** y **modificada mediante la viabilidad No. EPC-VSP-024-2016**, expedida con fecha **05 de septiembre de 2016**, otorgada para el proyecto ubicado en los predios identificados con código catastral **No. 00-00-0003-1012-000, 00-00-0003-0405-000, 00-00-0003-0404-000** y matrículas inmobiliarias números **176-41089, 176-23845 y 176-451**, bajo las siguientes condiciones:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

- **Nº DE UNIDADES APROBADAS:** DOSCIENTAS CUARENTA Y CINCO (245) UNIDADES en VPS0 046-2016.
- **AREA:** 75 m2 por cada unidad.

Que mediante **RESOLUCIÓN No. 193** de fecha **03 de septiembre de 2018**, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá, S.A. E.S.P., expide el acto administrativo "**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PRORROGA A LA VIABILIDAD EPC-VSP-024-2016**", expedida el **05 de septiembre de 2016**, para la construcción de **245 unidades de vivienda**, para el proyecto ubicado en los predios identificados con código catastral **No. 00-00-0003-1012-000, 00-00-0003-0405-000, 00-00-0003-0404-000** y matrículas inmobiliarias números **176-41089, 176-23845 y 176-451**.

La viabilidad de servicios cuenta con una **VIGENCIA DE DOS (2) AÑOS** a partir de la fecha de aprobación, **05 DE SEPTIEMBRE DE 2016** y **UNA PRÓRROGA DE (1) AÑO** a partir de la fecha de expiración a la viabilidad de servicios públicos No. EPC-VSP-024-2016, y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales.

Que según la viabilidad de servicios públicos se debe estricto cumplimiento a las mismas especialmente en el manejo de alcantarillado pluvial, aprovechamiento de aguas grises, así como todas las obligaciones impuestas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios conforme a las disponibilidades otorgadas.

Que para los predios identificados con números catastrales 00-00-00-00-0003-0405-0-00-00-0000, 00-00-00-00-0003-1012-0-00-00-0000, 00-00-0003-0404-000 y folios de matrícula inmobiliaria 176-23845, 176-41089 y 176-451, se aprobó una licencia urbanística mediante **Resolución No. PARC 0749 de fecha 15 de diciembre de 2016**, "**POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"**" aprobando una área neta parcelable de 15.989,27 M2.

Que mediante **Resolución No. PARCE 0489 de fecha 01 de agosto de 2017**, se expide el acto administrativo "**POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARC 0749 DEL 2016 POR LA CUAL SE OTORGO UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"**", aprobando un área neta parcelable de 15.989,27 M2; notificada personalmente con fecha 24 de agosto de 2017 y ejecutoriada.

Que mediante **Resolución No. ON 0778 de fecha 14 de noviembre de 2017**, se expide el acto administrativo "**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL**", aprobando un área total construida de 5.499,41 M2, notificada personalmente con fecha 17 de noviembre de 2017.

Que mediante **Resolución No. PRR. 761 de fecha 18 de diciembre de 2018**, se expide el acto administrativo "**POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. PARC-0749 DEL 15 DE DICIEMBRE DEL 2016, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"**", con una vigencia desde el 20 de diciembre de 2018 hasta el día 20 de diciembre de 2019.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

Que mediante **Resolución No. 744 de fecha 18 de diciembre de 2018**, se expide el acto administrativo "MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO CON OCACIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA", notificada personalmente con fecha de 28 de diciembre de 2018.

Que mediante **Resolución No. AMP + MOD 076 de fecha 06 de febrero de 2019**, se expide el acto administrativo "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. ON 0778 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2017 POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL", notificada personalmente con fecha de 08 de febrero de 2019.

Que mediante **Resolución No. MOD.L.V.PARCE 0129 de fecha 28 de febrero de 2019**, se expide el acto administrativo "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. PARCE 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017 DONDE SE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No. PARC 0749 DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PAR EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL", aprobando la modificación del proyecto para desarrollarlo por Etapas constructivas definidas en cinco (5) etapas y así mismo el desarrollo constructivo que compone el número de viviendas por etapa.

Que conforme a los antecedentes administrativos antes señalados la solicitud de licencia de construcción en modalidad obra nueva para la Etapa 2 – Torre 4 del proyecto Forte Puerta del Sol, se radicó en legal y debida forma en vigencia de la licencia urbanística de parcelación otorgada, y a la fecha igualmente se encuentra vigente.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 0222 DEL 06 DE MAYO DE 2019** por parte de la Dirección de Urbanismo de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada el día **21 DE MAYO DE 2019** al señor **JONNY WILGEM GARCIA QUINTERO**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 1.020.744.144** de **Bogotá**, actuando como apoderado y responsable de la solicitud a nombre del fideicomitente **PROKSOL S.A.S.**

Que con oficio **Nº 12460-2019** de fecha **21 de junio de 2019**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. 0222** de fecha de emisión **06 de mayo de 2019** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio **No.13337-2019** de fecha **08 de julio de 2019** se procede a radicar el anexo corregido como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No.0222** de fecha de emisión **06 de mayo de 2019** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en **SUELO RURAL CORREDOR VIAL SUBURBANO**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de cinco (5) pisos sin altillo en vivienda agrupada conforme a la ficha **NUG-RS-05**, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por los **índices de ocupación del 30% e índice de construcción del 150%**.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

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 es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que se deberá compensar en dinero y/o terreno en el mismo predio por un área equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio, correspondiente a **3197,85 M2 del área total del predio**, obligación establecida a incorporar **en tierra 2.988,68 M2** y **compensar en DINERO 209.17 m2**.

Que mediante **Resolución No. 744 de fecha 18 de diciembre de 2018**, se expide el acto administrativo "MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO CON OCACIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA", notificada personalmente con fecha de 28 de diciembre de 2018. Dentro de dicho acto administrativo se señaló "Que el 17 Agosto de 2018, previa solicitud de los interesados se procedió a realizar el avalúo para establecer el valor de la compensación en dinero antes indicada; para lo cual se obtuvo el Avalúo Comercial No. 2018-16996 realizado por la LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPROP LTDA", mediante el cual se estableció el valor del metro cuadrado para realizar la previa compensación del área de cesión, el cual arrojó como valor de compensación el siguiente: Valor por metro cuadrado a compensar \$633.638. Valor total del área (209,17) de compensación \$ 132.538.000". Notificada personalmente con fecha de 28 de diciembre de 2018.

Que mediante **OFICIO No.12460-2019** de fecha **14 DE JUNIO DE 2019** radicado ante la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, respecto a las **ÁREAS DE CESIÓN TIPO A**, el solicitante aclara con respecto al paz y salvo por concepto de cesiones, una vez indica que: "De acuerdo a la licencia de parcelación contenida en la resolución 0749 del 2016, modificada en la resolución 0489 del 2017 y prorrogada en la resolución 761 del 2018, la cual se encuentra vigente; a la fecha no se ha cumplido el término para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas. Motivo por el cual no se ha cancelado la zona de cesión que se compensará en dinero ni tampoco se ha hecho entrega de la misma."

Que es necesario señalar que el término para el cumplimiento de las obligaciones de la CESION TIPO A va hasta la prórroga de la vigencia de la licencia de parcelación antes señalada, sin embargo esta obligación deberá cumplirse a título gratuito y a favor del municipio de Cajicá, por una parte plantea la entrega in situ un área correspondiente a **2.988,68 M2**, para lo cual el titular



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

de la licencia deberá efectuar la incorporación jurídica y entrega material de dicha porción de terreno debidamente dotada conforme a las normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016, Decreto Municipal 067 de 2017 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, e igualmente se procederá a efectuar el pago establecido sobre el **Avalúo Comercial No. 2018-16996 notificado mediante la Resolución No. 744 de fecha 18 de diciembre de 2018**, por concepto de cesión a compensar en dinero con relación a un área de **209.17 m²**, con lo cual se cumplirá con la obligación del área de cesión del 20% equivalente a **3197.85 m²**, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT. El cumplimiento de la obligación de cesión deberá estar cumplida para el momento de la radicación del permiso de enajenación y ventas de inmuebles.

Que según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989, la ley 388 de 1997 en sus artículos del 73 al 90, el Acuerdo 16 de 2014 en los Artículos 160 a 166, hacen referencia a la Participación en plusvalía de los predios sobre los cuales existan hechos generadores de la misma, en el presente caso el de mayor edificabilidad en corredor vial suburbano, situación en la cual se encuentra el predio objeto de la solicitud de licencia, quedando en principio obligado el titular de la licencia a proceder a cancelar dicho valor en caso que sea generado conforme a lo establecido en el Decreto 77 de 2015 mediante el cual se determinó el efecto plusvalía y se liquidó la participación de la misma en el Municipio de Cajicá con ocasión de los hechos generadores del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

Que según el certificado de tradición y libertad aportado al expediente del predio objeto de la solicitud identificado con el número catastral 00-00-0003-0404-000 y con número de Matrícula Inmobiliaria **176-160491**, y según lo señalado en el OFICIO 2770 del 04-12-2017 aportado por el solicitante, en el certificado de libertad y tradición señala en la **Anotación: Nro. 004 de fecha 11 de diciembre de 2017: CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: CANCELA PLUSVALIA**, registrando los certificados de Paz y Salvo de fecha dieciocho (18) de septiembre de 2017 emitidos por la Secretaria de Hacienda del municipio de Cajicá para los predios identificados con números catastrales 00-00-0003-1012-000, 00-00-0003-0404-000 y 00-00-0003-0405-000, donde se determinó, liquidó y canceló la contribución de plusvalía según recibos de Ingreso **No. 201700190** por valor de **ochenta y seis millones seiscientos noventa y seis mil pesos m/cte (\$86.696.000.00)**, recibo de ingreso **No.2017001089** por valor de **ciento diez millones novecientos sesenta y cinco mil pesos m/cte (\$110.965.000.00)** y el recibo de ingreso **No.2017001091** por valor de **ciento veintisiete millones setenta y un mil pesos m/cte (\$127.071.000.00)**, con los cuales se ordena la cancelación del efecto de plusvalía conforme al artículo 83 de la ley 388 de 1997 y el Decreto No 77 de 2015.

Que el proyecto deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el permiso técnico de ocupación en la forma señalada en las normas legales vigentes.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA
ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS m/cte. (\$161.220.000.00)**, según preliquidación N° 0261 del 31 de julio de 2019.

Que según factura No. **2019000249** de fecha de emisión **16 de Agosto de 2019** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **Banco Davivienda** de fecha **26 de Agosto de 2019** por un monto de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL, CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS m/cte. (\$161.220.468.00)**.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria der Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2 – TORRE 4 DEL PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL", bajo el número **25126-0-19-0143 (FOLIO No. 5388-2019)**, respecto del predio ubicado en **LA VEREDA RIO GRANDE, FORTE PUERTA DEL SOL**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-160491** y número Catastral **00-00-0003-0404-000**, de propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FORTE PUERTA DEL SOL CUYA VOCERA ES DIFUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con **NIT. 830.055.897-7**, representada legalmente por la señora **CAROLINA LOZANO OSTOS**, identificada con cédula de ciudadanía número **39.692.985** de **Bogotá**, que certifica como único fideicomitente del 100% de los derechos fiduciarios en el fideicomiso a la sociedad **PROKSOL S.A.S.**, identificada con **NIT.900.035.722-5** representada legalmente por el señor **FRANCISCO JAVIER PLATA MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.503.808** de Bogotá actuando como gerente y la señora **MARIA DEL ROSARIO ARAUJO MUÑOZ** identificada con cédula de ciudadanía número **52.415.405** de Bogotá, actuando como representante legal suplente.

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al ingeniero civil **FRANCISCO JAVIER PLATA MUÑOZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.503.808** de **Bogotá** y con matrícula profesional **N° 2502-68459 CND**. El proyecto deberá contar con un supervisor técnico independiente en los términos y para los fines establecidos en la ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

1. Vigencia: **veinticuatro (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

3. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS APROBADO MEDIANTE RESOLUCION N° PARC 0749 DE 2016 POR LA CUAL SE OTROGO UNA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

CUADRO AREAS		
Resumen General Norma Parcelación		
Municipio		CAJICA
Lote 1 M# 176-23848		5.859,00
Lote 2 M# 176-41089		3.470,00
Lote 3 M# 176-451		9.205,00
Área lote m2 (Bruta)		18.534,00
Matricula Inmobiliaria Englobada 176-160491		
Total Área de Afectaciones		2.544,73
AFECTACION ES VIALES (infraestructura para el transporte) general conforme al plan vial del municipio o ciudad		
Área de afectación Vial	M2	510,25
Corredor férreo	M2	2.034,48
Área Neta Urbanizable		15.989,27
Analisis de pagos al municipio		
Cesión Tipo A	20,00%	3.197,85
Areas válidas para descontar de la cesión tipo A		
Area de Cesion de aislamiento		196,97
Total de cesion tipo A a liquidar		3.000,88
Area útil		15.792,30
NORMA		
Área Neta Urbanizable	m2	15.989,27
Índice de Ocupación	0,30	4.796,78
Índice de Construcción	1,50	23.983,91
Altura pisos	5,00	

CUADRO DE AREAS APROBADO MEDIANTE RESOLUCION N° PARC 0489 DEL 01 DE AGOSTO DE 2017, DONDE SE OTORGO MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO "FORTE PUERTA DEL SOL"

CUADRO DE AREAS MODIFICACION	
Lote 1 M# 176-23848	5.859.00 m2
Lote 2 M# 176-41089	3.470.00 m2
Lote 3 M# 176-451	9.205.00 m2
Área lote m2 (Bruta)	18.534.00 m2
Matricula inmobiliaria englobada 176-160491	18.534.00 m2
Total área de afectaciones	2.544.00 m2
Afectaciones viales (infraestructura para el transporte) general conforme al plan vial del municipio o ciudad	
Área de afectación vial	510.25 m2
Corredor férreo (Área de aislamiento a la vía férrea)	2.034.48 m2
Otras afectaciones	436.31 m2
Área de afectación de vallado	436.31 m2
Área neta Urbanizable	15.989.27 m2
Cesión tipo a equivalente a 20% del área neta del predio	3.197.85 m2
Área de cesión tipo A, a entregar	3.197.85 m2
Área de cesión a entregar al municipio en terreno	2.988.68 m2
Área de cesión a compensar en dinero	209.17 m2
Área útil	13.000.59 m2



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

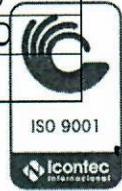
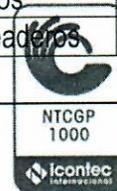
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

TIPO DE SUELO, CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN		
Uso destinado para el proyecto	Vivienda agrupada	
Unidades de vivienda proyectadas	240 UND	
N° de pisos de Unidades de vivienda proyectadas	Cinco (5) pisos	
Densidad de viviendas por hectárea	129.49 m2	
Parqueaderos Privados exigidos	1 x vivienda	240 UND
Parqueaderos Visitantes exigidos	1 x cada 4 privados	60 UND
Parqueaderos Discapacitados	5% del total de parqueaderos	240 UND

NORMA	PERMITIDO	PERMITIDO
Área Neta Urbanizable Final	%	15.989.27 m2
Índice de Ocupación	30.00 %	4.796.78 m2
Índice de Construcción	150.00 %	23.983.91 m2

CUADRO DE ÁREAS APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. MOD. L.V.PARCE 0129 DE 2019	
CUADRO DE AREAS 2DA.MODIFICACION, PRESENTE TRAMITE	
Lote 1 M# 176-23848	5.859.00 m2
Lote 2 M# 176-41089	3.470.00 m2
Lote 3 M# 176-451	9.205.00 m2
Área lote m2 (Bruta)	18.534.00 m2
Matricula inmobiliaria englobada 176-160491	18.534.00 m2
Total área de afectaciones	2.544.00 m2
Afectaciones viales (infraestructura para el transporte) general conforme al plan vial del municipio o ciudad	
Área de afectación vial	510.25 m2
Corredor férreo (Área de aislamiento a la vía férrea)	2.034.48 m2
Otras afectaciones	436.31 m2
Área de afectación de vallado	436.31 m2
Área neta Urbanizable	15.989.27 m2
Cesión tipo a equivalente a 20% del área neta del predio	3.197.85 m2
Área de cesión tipo A, a entregar	3.197.85 m2
Área de cesión a entregar al municipio en terreno	2.988.68 m2
Área de cesión a compensar en dinero	209.17 m2
Área útil	13.000.59 m2

TIPO DE SUELO, CORREDOR VIAL SUBURBANO DE PRIMER ORDEN		
Uso destinado para el proyecto		Vivienda agrupada
UNIDADES DE VIVIENDA A CONSTRUIR EN TOTAL (Desarrollo constructivo por etapas)	ÁREA NETA ETAPAS M2	240 UND
Unidades de vivienda Etapa 1	AN: 2981.48 M2	60,00
Unidades de vivienda Etapa 2	AN: 1165.16 M2	50,00
Unidades de vivienda Etapa 3	AN: 2501.89 M2	40,00
Unidades de vivienda Etapa 4	AN: 1660.33 M2	50,00
Unidades de vivienda Etapa 5	AN: 2947.73 M2	40,00
Total pisos permitidos por norma para vivienda multifamiliar agrupada proyectadas		Cinco (5) pisos
Densidad de viviendas por hectárea		129.49 m2
Parqueaderos Privados exigidos	1 x vivienda	240 UND
Parqueaderos Visitantes exigidos	1 x cada 4 privados	60 UND
Parqueaderos Discapacitados	5% del total de parqueaderos	240 UND



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

NORMA	PERMITIDO	PERMITIDO
Área Neta Urbanizable Final	%	15.989.27 m ²
Índice de Ocupación	30.00 %	4.796.78 m ²
Índice de Construcción	150.00 %	23.983.91 m ²

CUADROS DE ÁREAS ETAPA 2 - TORRE 4- PRESENTE TRÁMITE

FORTE CAJICA 202FPS - ETAPA 2 OBRA NUEVA

1. CUADRO GENERAL

ÁREA BRUTA DEL PREDIO	18.534,00	m ²
ÁREA NETA UTIL PARA ETAPA 2	11.935,62	m ²
UNIDADES DE VIVIENDA	50	UN
NUMERO DE PISOS	5,00	PISOS

2. AREAS CONSTRUIDAS ETAPA 2 (M2)

	A.Construida Total (m2)	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	3.609,57 m ²	
ÁREA SOTANOS	0,00	
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO (Torre 4)	729,53 m ²	
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO (Torre 4, no incluye vacíos)	720,01 m ²	
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO (Torre 4, no incluye vacíos)	720,01 m ²	
ÁREA CONSTRUIDA CUARTO PISO (Torre 4, no incluye vacíos)	720,01 m ²	
ÁREA CONSTRUIDA QUINTO PISO (Torre 4, no incluye vacíos)	720,01 m ²	
ÁREA LIBRE PRIMER PISO (area util menos area construida en primer piso)	11.206,09 m ²	
ÁREA A LIQUIDAR	3.609,57 m ²	
ÁREA A LIQUIDAR VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA	3.609,57 m ²	
ÁREA A LIQUIDAR EQUIPAMIENTO DOTACIONAL CULTURAL TIPO 1	0,00 m ²	

5. NORMATIVA - TIPO DE SUELO RURAL, ACTIVIDAD SUB URBANO - CORREDOR VIAL

USO DESTINADO PARA EL PROYECTO	SOLO VIVIENDA		
TOTAL PISOS EDIFICACIONES	5,00		
TOTAL VIVIENDAS ETAPA 2	50,00		
UNIDADES APROBADAS POR LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CAJICA (TOTAL 245 UND)	50 UND Etapa 2		
INDICES	PERMITIDO	PROPUESTO PRESENTE TRÁMITE ETAPA 2	
INDICE DE OCUPACION	30,00%	4.796,78 m ²	729,53 m ² 4,56%
INDICE DE CONSTRUCCION	150,00%	23.983,91 m ²	3.609,57 m ² 22,57%

6. CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS ETAPA 2

ESTACIONAMIENTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS PRESENTE TRÁMITE ETAPA 2
PRIVADOS	1 cupo x cada 1 unidades vv.	50
VISITANTES	1 cupo x cada 4 viviendas	12
TOTAL		62
ESTACIONAMIENTOS DISCAPACITADOS		
ESTACIONAMIENTOS PARA DISCAPACITADOS (incluidos en visitantes)	5% total requerido vivienda	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS VIVIENDA	1 cupo x cada 4 exigidos	15
ÁREA TOTAL DE PARQUEADEROS 1ER PISO, INCLUYE CIRCULACIONES		0,00

8. CUADRO DE AREAS COMUNALES CUBIERTAS ETAPA 2

	ÁREAS COMUNALES (Area incluida en area construida Primer piso)		
		0,00	m ²
0	TODAS LAS ÁREAS COMUNALES COMO: PORTERIA, PLANTA, SUBESTACION ELECTRICA, ACCESO VEHICULAR Y CUARTO DE BASURAS FUERON LICENCIADAS EN SU TOTALIDAD EN LA ETAPA 1 DEL PRESENTE PROYECTO	0,00	m ²



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

CUADRO DE AREAS PERMITIDAS, A TRAMITAR Y REMANENTES

	Permitido General	Aprobado Etapa 1	Remanente etapa 1	A tramitar Etapa 2	Acumulado Etapa 1 y Etapa 2	Remanente General
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	4.796,78 M2	1.064,97 M2	3.731,81 M2	729,53 M2	1.794,51 M2	3.002,27 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL	23.983,91 M2	5.592,07 M2	18.391,84 M2	3.609,57 M2	9.201,64 M2	14.782,27 M2
INDICE DE OCUPACION	30,00%	6,66%	23,34%	4,56%	11,22%	18,78%
INDICE DE CONSTRUCCION	150,00%	29,73%	120,27%	22,57%	52,30%	97,70%
AREA LIBRE SOBRE AREA UTIL	13.000,59 M2	11.935,62 M2	1.064,97 M2	729,53 M2	12.665,15 M2	335,44 M2
PARQUEADEROS PRIVADOS MINIMOS	240 Und	99 Und	141 Und	0 Und	99 Und	141 Und
PARQUEADEROS VISITANTES MINIMOS	60 Und	15 Und	45 Und	0 Und	15 Und	45 Und
PARQUEADEROS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (PMR) MINIMOS, INCLUIDOS EN LOS VISITANTES	15 Und	15 Und	0 Und	0 Und	15 Und	0 Und
CUPOS PARQUEO BICICLETAS MINIMOS	75 Und	20 Und	55 Und	20 Und	40 Und	35 Und
UNIDADES APROBADAS POR LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE CAJICA	245 Und	60 Und	185 Und	50 Und	110 Und	135 Und

4. Listado de planos aprobados en el presente trámite: Total planos aprobados treinta y cuatro (34), relacionados así:

- **Planos Arquitectónicos:** son diez (10), así: A-E2-MM-100, A-E2-MM-101, A-E2-T4-101, A-E2-T4-102, A-E2-T4-103, A-E2-T4-104, A-E2-T4-105, A-E2-T4-201, A-E2-T4-202, A-E2-T4-301.

TABLA DE CONTENIDO PLANOS ARQUITECTÓNICOS		
CONTENIDO PLANO	NUMERO	CONSECUTIVO
Cuadros de áreas y tabla de contenido	A-E2-MM-100	1 de 10
Planta localización general	A-E2-MM-101	2 de 10
Torre 4 - Planta Piso 1	A-E2-T4-101	3 de 10
Torre 4 - Planta Piso 2	A-E2-T4-102	4 de 10
Torre 4 - Planta Piso Tipo (3-5)	A-E2-T4-103	5 de 10
Torre 4 - Cubierta	A-E2-T4-104	6 de 10
Torre 4 - Cubierta Punto Fijo	A-E2-T4-105	7 de 10
Torre 4 - Fachada Principal y Fachada Posterior	A-E2-T4-201	8 de 10
Torre 4 - Fachadas Laterales Derecha e Izquierda - Secciones 1 y 2	A-E2-T4-202	9 de 10
Torre 4 - Secciones 3 y 4	A-E2-T4-301	10 de 10

- **Planos Estructurales:** Son veintidós (22), así: E-01, E-02, E-02A, E-02B, E-03, E-04, E-05, E-06, E-07, E-08, E-09, E-101, E-102, E-103, E-201, E-202, E-203, E-301, E-302, E-303, E-304, E-501.
 - **Planos de Seguridad Humana:** Son dos (02), así: SER-01 y SER-02.
5. Responsable de planos y diseños: la arquitecta proyectista **ANDREA PAOLA ROJAS HERNANDEZ**, identificada con cédula de Ciudadanía No **52.777.396** de Bogotá y con matrícula profesional N° **A15302013-52777396 CPNAA**. El urbanizador o constructor responsable el ingeniero civil **FRANCISCO JAVIER PLATA MUÑOZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° **80.503.808** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25202-68459 CND**. El ingeniero civil diseñador estructural **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA**, identificado con cedula de ciudadanía **91.105.217** y con matrícula profesional N° **25202-41802 CND**. Otro profesional especialista Arq. **JAIME ANDRES GARCIA VARGAS**, identificado con cedula de ciudadanía **79.778.114** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25700-72938**. El revisor independiente de los diseños estructurales el ingeniero civil **CARLOS BERNARDO LLERAS MONTOYA**, identificado con cedula de ciudadanía N° **2.911.112** de Bogotá y con matrícula profesional N° **00000-8773 CND**.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en el **plano No. A-E2-MM-100**, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el acuerdo 16 de 2014.

Dicha área de cesión corresponde a 3.197,85 m², la cual deberá ser entregada según aval del comité de planeación así: entrega de terreno en sitio equivalente a 2988,68 m² las cuales deben ser incorporadas jurídicamente y entregadas materialmente al municipio estando debidamente dotadas, y compensación en dinero correspondiente a 209.17 m² previo avalúo de la misma, el cumplimiento de esta obligación debe estar acreditado al momento de la solicitud de radicación del permiso de enajenación de inmuebles. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT.

"ARTICULO 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.

Parágrafo Primero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal, dotación que deberá cumplir con las disposiciones de carácter municipal expedidas para tal fin."

OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen el proyecto aprobado mediante la presente Resolución, se debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia establecidas en el decreto 926 de 19 de marzo de 2010, por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, modificado por el decreto 2525 de 2010.
Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel local y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo del Municipio.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad, confort, así como los de otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son responsabilidad del constructor.
- **Reglamento técnico de las instalaciones Eléctricas.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de las autoridades de planeación en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:

Se determinan las siguientes obligaciones las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por parcelación:

- a. Ejecutar las obra de forma tal que 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.
- b. Ejecutar las obras de urbanismo con sujeción a los planos aprobados, e incorporar y entregar debidamente dotadas las áreas públicas objeto de cesión gratuita en la Escritura pública de la urbanización, expresando que éste acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo N°16 de 2014 de Cajicá (PBOT).
- c. Queda a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- d. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- e. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, dando cumplimiento en todo caso a las normas legales vigentes en la materia.
- f. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras, el titular de la licencia deberá instalar antes del inicio de cualquier obra un aviso durante todo, y mantenerlo durante el término de ejecución de éstas, que cumpla con las dimensiones establecidas en el citado artículo, localizado en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia.
- g. Antes de iniciar las obras se deberá presentar para aprobación ante la autoridad municipal competente, la propuesta técnica del Plan de Manejo de Tránsito, la cual debe incluir estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamientos de los usuarios de las vías, por la ejecución de la obra. Dicha propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 769 de 2002, la Resolución 1050 de 2004 del Ministerio de Transporte y el Manual de Señalización Vial.
- h. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que sean señalados en las normas de construcción sismo resistente, cuando haya lugar a los mismos conforme a las disposiciones legales.
- i. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o las normas que la adiciones, modifiquen o sustituyan.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA
ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

- j. Dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017 en relación con la supervisión técnica independiente durante la ejecución de las obras en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y obtener el certificado técnico de ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente y remitir las actas y el certificado a la Secretaría de Planeación o a la autoridad competente de ejercer el control urbano de las obras.
- k. Una vez concluidas las obras debe obtener la autorización de ocupación de inmuebles de conformidad a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.4.1 o las normas que la modifiquen o sustituyan, con el fin de verificar la ejecución del proyecto.
- l. El titular de la licencia deberá cumplir con todas las obligaciones que se deriven de ésta y responderá por los perjuicios probados causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
- n. Obtener de las autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales aquellos permisos o autorizaciones que sean requeridos para la ejecución del proyecto y que no son objeto de autorización con el otorgamiento de la presente licencia.
- o. Cumplir con las demás obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas relacionadas con el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de tránsito, actividades de enajenación de inmuebles, entre otras que sean establecidas en las normas legales y reglamentarias.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría 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 No 141 de 2014.

PARAGRAFO SEGUNDO: La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, la cual será sancionada de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997, ley 1801 de 2016 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO QUINTO DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

El derecho a ejecutar la licencia en la forma prevista en el plano oficial de la parcelación. Una vez registrada la escritura de constitución de la parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar ventas del proyecto respectivo, si fueren procedentes, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de propiedad horizontal, conforme a las normas vigentes sobre la materia, en caso de ser procedente.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO SEXTO: CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo Temporales, las cuales deben ser construidas dentro del paramento de construcción y retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo.

ARTÍCULO SEPTIMO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015 la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 2-TORRE 4 PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL".

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, por conducto de su Representante Legal, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

PARAGRAFO: El contenido de la parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicado en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación dentro del municipio de Cajicá, el cual deberá ser allega a esta Secretaria dentro los cinco días siguientes a la realización de la misma.

ARTÍCULO NOVENO. La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrán iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente resolución

ARTÍCULO DECIMO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 13 SEP 2019

[Handwritten Signature]
LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTO: ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ
CONTRATISTA

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 19 dias de Septiembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res - 634/2019

de fecha: 13 Septiembre/2019 al Señor (a) _____

Identificado (a) con C.C. 1020744144 de: Bogota

Impuesto firma del notificado: Jonny W. Garcia

Impuesto firma del funcionario que notifica: [Handwritten Signature]

Yo, Jonny Wilgem Garcia Quintero renuncio a terminos de ejecutoria de la presente resolucioin 19 Sep. 2019
Jonny W. Garcia Q



GP-CER427821 CO-SC-CER427820