



ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N° ON **748** DE 2019

(.....1.3.NOV.2019...)

11-748

13/NOV/19

**“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PARA EL PROYECTO TORRES KOUN”.**

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 **15 DE NOVIEMBRE DE 2018**, el señor **MIGUEL ANGEL TAMAYO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No **80.100.743** de **Bogotá**, actuando como apoderado, radicó en legal y debida forma ante este despacho solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PARA EL PROYECTO “TORRES KOUN”**, radicado bajo el número **25126-0-18-0573**, respecto del predio ubicado en el la **VEREDA CALAHORRA – LOTE 37 PARCELACIÓN BUENASUERTE**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-19868** y número catastral **00-00-0004-0278-000** de propiedad de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRAZA PARK** con NIT **805.012.921-0** cuya participación recae en la sociedad **LG INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S** con NIT **900.412.415-6** representada legalmente por el señor **GONZALO WILCHES BERNAL** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **94.332.273** de **PALMIRA**.

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 SUBURBANO**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de la valla de inicio del trámite conforme a radicación del 27 de junio de 2019, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de elaboración 03 de diciembre de 2018 y fecha de notificación 04 de diciembre de 2018.

Que el día **27 DE JUNIO DE 2019** el solicitante allego la respectiva disponibilidad de servicios públicos expedida por la EPC N° **EPC-VSP-019-2017**. Que la disponibilidad anteriormente nombrada fue expedida el día **26 de junio de 2019** donde **SE OTORGO VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS AL PROYECTO** bajo las siguientes condiciones:

- **OBRA A REALIZARSE:** Vivienda y Comercio.
- **N° DE UNIDADES:** Doscientas (200) unidades de vivienda, doscientos noventa y cinco (295) metros de comercio y una (1) zona común.

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356  
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA -  
COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



**ESTAMOS CUMPLIENDO Y LO ESTAMOS VIVIENDO**  
**CAJICÁ NUESTRO COMPROMISO**

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICA

## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. PARA EL PROYECTO TORRES KOUN".

La viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** 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 para el predio identificado con número catastral **00-00-0004-0278-000** mediante **RESOLUCION N° PARC 0495 DEL 22 DE AGOSTO DE 2018** se otorgó una **LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO Y DEMOLICIÓN TOTAL PARA EL PROYECTO TERRAZAS DE FONTANA.**

Que el presente tramite fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 053** de fecha **11 de febrero de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada al apoderado, señor **MIGUEL ANGEL TAMAYO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía **No 80.100.743** de **Bogotá**

Que mediante anexo realizado mediante radicado **N°14616** de fecha **23 DE JULIO DE 2019** al trámite N° 25126-0-18-0573, se da respuesta definitiva al acta de observaciones y correcciones.

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 5 pisos en vivienda agrupada multifamiliar 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 treinta por ciento (30%) del área neta urbanizable y el índice de construcción del ciento cincuenta por ciento (150%) del área neta urbanizable.

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 por el cual se adoptó la Revisión General del PBOT, cesión que se ha planteado parte en el sitio conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y otra parte compensar en dinero, **por una área equivalente al 20%** del área neta urbanizable del predio correspondiente a **2185.728 m2** cediendo en sitio un área de **377,28 m2** y generando un área restante a compensar en dinero equivalente a **1808.448 m2.**

Que adjunto al presente tramite 25126-0-18-0573, el solicitante presenta un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos en relación con el pago con obras de la participación en **plusvalía**, suscrito por los actores el 10 de octubre de 2019 y por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A el 15 de octubre de 2019. Adicional se adjunta la

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356  
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA -  
COLOMBIA Código postal. 250240



GP-CER427921



CO-ISO-CER427923



ESTAMOS  
CUMPLIENDO  
Y LO ESTAMOS  
VIVIENDO  
CAJICA  
NUESTRO  
COMPROMISO

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICA

## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. PARA EL PROYECTO TORRES KOUN".

certificación de la fiduciaria, donde se certifica el ingreso por concepto de Plusvalía por valor de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS m/cte. (\$ 200.000.000.00)** provenientes del Grupo Desarrollador de la Sabana S.A.S.

Que el saldo por concepto de plusvalía correspondiente a la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL PESOS m/cte. (\$ 41.717.000.00)**, según acuerdo de pago con la Secretaría de Hacienda, para ser realizado en efectivo a favor del municipio el día 30 de noviembre de 2019, según el recibo de pago No. 201990115 de fecha 08 de noviembre de 2019, el cual es aportado al expediente 25126-0-18-0573 con los anteriores documentos, como soporte de la obligación total de la participación en plusvalía.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS m/cte. (\$ 858.367.000.00)**, según liquidación N° 0250 de fecha 25 de julio de 2019.

Que según Paz y Salvo de fecha 29 de octubre de 2019, expedido por la Secretaría de Hacienda, se certifican dos (2) pagos por concepto de Impuesto de Delineación y Construcción, así: la suma de **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS m/cte. (\$429.183.500.00)** realizada al banco DAVIVIENDA según factura No 2019000302 del 04 de octubre de 2019; la suma de **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS m/cte. (\$429.183.500.00)** realizada al banco BBVA según factura No 2019000332 del 25 de octubre de 2019.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1, PARA EL PROYECTO "TORRES KOUN",** radicado bajo el número 25126-0-18-0573, respecto del predio ubicado en el la VEREDA CALAHORRA – LOTE 37 PARCELACIÓN BUENASUERTE, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-19868 y número catastral 00-00-0004-0278-000 de propiedad de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRAZA PARK con NIT 805.012..921-0 cuya participación recae en la sociedad LG INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S con NIT 900.412.415-6 representada legalmente por el señor GONZALO WILCHES BERNAL identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.332.273 de PALMIRA.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como constructor responsable al ingeniero OSCAR HERNÁN BAUTISTA RUBIANO, identificado con cédula de Ciudadanía No 7.174.613 de Tunja y con matrícula profesional N° 15202102711 y 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:

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356  
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA -  
COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



**ESTAMOS CUMPLIENDO Y LO ESTAMOS VIVIENDO**  
**CAJICA NUESTRO COMPROMISO**



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. PARA EL PROYECTO TORRES KOUN".

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.
3. Cantidad de planos arquitectónicos: **1/9, 2/9, 3/9, 4/9, 5/9, 6/9, 7/9, 8/9, 9/9.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS GENERALES						
						M2
AREA BRUTA						10928.64
AREA CESION TIPO A SEGÚN RESOLUCION 495 DEL 22 DE AGOSTO DE 2018						377.28
AREA NETA						10551.36
C	PLANTEADO 30%		EXIGIDO 30%			
	3,165.40		3,165.41			
INDICE DE CONSTRUCCION	PISO 1	PISO 2	PISO 3	PISO 4	PISO 5	TOTAL
TORRE 1-5	2,917.33	2,917.33	2,917.33	2,917.33	2,917.33	14,586.65
CLUB HOUSE	26.72	243.07	248.07	102.5		620.36
COMERCIO	182.17					182.17
AREA ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS	39.18					39.18
AREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO	3,165.40	3,160.40	3,165.40	3,019.83	2,917.33	15,428.36
TOTAL CONSTRUIDO - AREA A LIQUIDAR.						15,428.36

DISTRIBUCION DE APARTAMENTOS POR AREA

TIPO	AREA M2	CANTIDAD	TOTAL M2
T1	79.13	40	3165.20
T2	76.60	60	4596.00
T3	58.71	50	2935.50
T4	46.65	50	2332.50

<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA VENDIBLE APARTAMENTOS</b>	<b>13029.20</b>
--	-----------------

CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	APROBADO RESOLUCION 495 DE 2018	MODIFICACION CERRAMIENTO SOLICITADA
	382.25 ML	M5 - M2 - M3 - M4 = 371.56ML

Según resolución 495 de 22 de agosto de 2018 el índice de construcción es 150% y el índice de ocupación 30% y según disponibilidad de la EPC el máximo de unidades de vivienda es 200 y 295m2 de comercio.

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356  
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA -  
COLOMBIA Código postal. 250240



GP-CER42/221



CO-SC-CER42/620



**ESTAMOS CUMPLIENDO Y LO ESTAMOS VIVIENDO**  
**CAJICA NUESTRO COMPROMISO**



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. PARA EL PROYECTO TORRES KOUN".

CUADRO DE UNIDADES		
APARTAMENTOS		200
DEPOSITOS		80
COMERCIO		1
CUADRO GENERAL PARQUEADEROS		
	PLANTEADO	EXIGIDO
VIVIENDA		
No. GARAJES RESIDENTES (1x1 und viv)	201	200
No. GARAJES VISITANTES (1x4 und viv)	50	50
No. GARAJES DISCAPACITADOS (5%)	12	12
COMERCIO		
1 / CADA 100MTS CONSTRUIDOS	2	2
CUADRO AREAS CONSTRUIDAS NETAS POR USOS		
VIVIENDA	13,029.20	
DEPOSITOS	68.00	
CIRCULACIONES Y PUNTOS FIJOS	1,489.45	
CLUB HOUSE	620.36	
COMERCIO	182.17	
**PARQUEO Y CIRCULACIONES	4,014.84	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	15,389.18	
** ESTA AREA NO ES CONTABILIZADA PARA EL AREA TOTAL CONSTRUIDA		
INDICE DE CONSTRUCCION TOTAL	PLANTEADO 146%	MAXIMO 150%
	15,389.18	15,827.04

DENSIDADES HABITACIONALES MINIMAS	
AMPV = AMB * NA * K	
T1 y T2 AMPV = 35 * 3 * 0.9 = 95.4M2	DENSIDAD = 13029.20 / 95.4 = 136.57 Aptos / Ha
T3 AMPV = 35 * 2 * 0.9 = 63.0M2	DENSIDAD = 13029.20 / 63.0 = 206.81 Aptos / Ha
T4 AMPV = 35 * 1 * 0.9 = 31.5M2	DENSIDAD = 13029.20 / 31.5 = 413.6 Aptos / Ha

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356  
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA -  
COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427920



ESTAMOS  
CUMPLIENDO  
Y LO ESTAMOS  
VIVIENDO

CAJICA  
NUESTRO  
COMPROMISO



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. PARA EL PROYECTO TORRES KOUN".

5. Responsable de planos: arquitecta **LUISA FERNANDA BERNAL VARELA**, identificada con cédula de Ciudadanía No **35.460.824** de **USAQUÉN** y tarjeta profesional No. **25700-01159**.

**ARTICULO 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.

- **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.
- **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.
- **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 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:

- 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.
- 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).
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.



GP-CER427521



OO-SO-CER427520



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. PARA EL PROYECTO TORRES KOUN".

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 Inspección de Policía, 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 de veré 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.

j. Una vez concluidas las obras debe tramitar el certificado de permiso de ocupación de acuerdo 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.

k. 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.

l. 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.

m. 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.

n. 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.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** 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.

**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 810 de 2003 o las normas que la adiciones, 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.

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356  
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA -  
COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



**ESTAMOS  
CUMPLIENDO  
Y LO ESTAMOS  
VIVIENDO**  
**CAJICÁ  
NUESTRO  
COMPROMISO**



ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. PARA EL PROYECTO TORRES KOUN".

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 la sala 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 autorizadas en la presente licencia en los términos señalados en el artículo 2.2.6.1.1.7 párrafo tercero del Decreto 1077 de 2015.

**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.

**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 allegado 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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 03 NOV 2019

  
LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA  
Secretario de Planeación

REVISÓ:

ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA

DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL

PROYECTÓ:

ARQ. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DÍAZ

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356  
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICÁ - CUNDINAMARCA -  
COLOMBIA Código postal. 250240



GP-CER427621



CO-SC-CER427625



ESTAMOS  
CUMPLIENDO  
Y LO ESTAMOS  
VIVIENDO  
CAJICÁ  
NUESTRO  
COMPROMISO



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO 1. PARA EL PROYECTO TORRES KOUN".

**SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Cajicá a 05 días de DICIEMBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES ON 748/2019

de fecha: 13 NOVIEMBRE/2019 al Señor (a) OSCAR  
HERNAN BAUTISTA RUBIANO

Identificado (a) con C.C. 7174613 de: TUNJA

Impuesto firma del notificado: [Signature]

impuesto firma del funcionario que notifica  
MCS



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



**ESTAMOS  
CUMPLIENDO  
Y LO ESTAMOS  
VIVIENDO**

