

Expediente 25126-2-23-0101

ACTO ADMINISTRATIVO 25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 3 5 2 DE 0 9 NOV 2023

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, otorgada por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá para el predio denominado ÁREA ÚTIL GLOBO D, ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA PARRA ROJAS**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. NIT. 860.074.389-7 representada legalmente por el señor ERIC RENE LABRADOR ARAUJO identificado con cedula de ciudadanía No. 72.020.260 de Baranoa, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA LOTE DOS (2) NIT. 830.053.812-2, ubicado en los predios denominados ÁREA DE PROTECCIÓN HIDRICA – RIO BOGOTÁ, identificado con folio de matrícula No. 176-215831, ÁREA CESIÓN VÍA (CESIÓN TIPO A), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.176-215832, ÁREA CESIÓN ZONA VERDE (CESION TIPO A), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215833, ÁREA ÚTIL GLOBO C, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215834, ÁREA ÚTIL GLOBO D, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215835 y ÁREA ÚTIL GLOBO E, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215836, solicitó ante esta Curadora Urbana, mediante radicación No. 25126-2-23-0101 del 29 de junio de 2023, modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, otorgada por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá.
2. Que mediante Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado *OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2*.
3. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
4. Que la modificación de licencia vigente consiste en modificar la ubicación del área de cesión identificada como ÁREA ÚTIL GLOBO E, esto de conformidad con el plano de

Expediente 25126-2-23-0101

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-23-0352 DE 09 NOV 2023

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el predio denominado ÁREA ÚTIL GLOBO D, ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

propuesta No. P01 y P02, con numeración interna de la curaduría Nos. **PARC-2-23-0005 Y PARC-2-23-0006**, la modificación mantiene el área de esta cesión de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

5. Que teniendo en consideración que las áreas de cesión gratuitas al municipio se encuentran escrituradas al municipio y que son estas las áreas objeto de modificación mediante oficio expedido por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá del 11 de julio de 2023 se comunicó a la Alcaldía Municipal de Cajicá con respecto a la solicitud presentada.
6. Que de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del parágrafo 3 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, no es exigible el pago del tributo correspondiente a la Plusvalía.
7. Que la presente solicitud de modificación de licencia vigente para el proyecto denominado *OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2*, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y la Resolución 462 de 2017.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. ANDREA PARRA ROJAS,

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE PARCELACIÓN VIGENTE

ARTÍCULO 1. Aprobar la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado *OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2*, ubicado en los predios identificados como ÁREA DE PROTECCIÓN HIDRICA – RIO BOGOTÁ, identificado con folio de matrícula No. 176-215831, ÁREA CESIÓN VÍA (CESIÓN TIPO A1), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.176-215832, ÁREA CESIÓN ZONA VERDE (CESION TIPO A), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215833, ÁREA ÚTIL GLOBO C, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 716-215834, ÁREA ÚTIL GLOBO D, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215835 y ÁREA ÚTIL GLOBO E,

Expediente 25126-2-23-0101

ACTO ADMINISTRATIVO 25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 3 5 2 DE 0 9 NOV 2023

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el predio denominado ÁREA ÚTIL GLOBO D, ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215836, de acuerdo con el plano de parcelación No. P-01, que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar el plano que contiene la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, proyecto de parcelación denominado **OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2**, distinguido con el número de plano de propuesta No. P01 y P02, con numeración interna de la curaduría Nos. PARC-2-23-0005 Y PARC-2-23-0006, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Archivo Central del Municipio de Cajicá.

Incluir en el plano urbanístico aprobado mediante Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, la siguiente nota: “Este plano fue anulado y reemplazado por el plano de propuesta No. P01 y P02, con numeración interna de la curaduría Nos. PARC-2-23-0005 Y PARC-2-23-0006”.

ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, con NIT 860.074.389-7, representada legalmente por el señor ERIC RENE LABRADOR ARAUJO identificado con c.c. No. 72.020.260 de Baranoa, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA LOTE DOS (2) NIT. 830.053.812-2, para el proyecto denominado **OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2**, ubicado en el predios identificados como ÁREA DE PROTECCIÓN HIDRICA – RIO BOGOTÁ, identificado con folio de matrícula No. 176-215831, ÁREA CESIÓN VÍA (CESIÓN TIPO A1), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.176-215832, ÁREA CESIÓN ZONA VERDE (CESION TIPO A), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215833, ÁREA ÚTIL GLOBO C, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 716-215834, ÁREA ÚTIL GLOBO D, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215835 y ÁREA ÚTIL GLOBO E, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215836, modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá

Expediente 25126-2-23-0101

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-23-0352 DE 09 NOV 2023

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el predio denominado ÁREA ÚTIL GLOBO D, ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE PARCELACIÓN VIGENTE.

El término de la vigencia de la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado *OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2* que se otorga mediante la presente Resolución se mantiene de conformidad con lo establecido en la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN.

- **TITULAR Y PARCELADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado *OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2* a la sociedad GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, con NIT 860.074.389-7, representada legalmente por el señor ERIC RENE LABRADOR ARAUJO identificado con c.c. No. 72.020.260 de Baranoa, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA LOTE DOS (2) NIT. 830.053.812-2, ubicado en el predios identificados como ÁREA DE PROTECCIÓN HIDRICA – RIO BOGOTÁ, identificado con folio de matrícula No. 176-215831, ÁREA CESIÓN VÍA (CESIÓN TIPO A1), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.176-215832, ÁREA CESIÓN ZONA VERDE (CESION TIPO A), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215833, ÁREA ÚTIL GLOBO C, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 716-215834, ÁREA ÚTIL GLOBO D, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215835 y ÁREA ÚTIL GLOBO E, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215836.

- **ARQUITECTO RESPONSABLE.**

Establecer como arquitecta proyectista al arquitecto CARLOS ALFEDO OSPINA GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.232 y matrícula profesional No. 25700-26810 CND, de conformidad con lo previsto formulario de solicitud aportado.

Expediente 25126-2-23-0101

ACTO ADMINISTRATIVO 25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 3 5 2 DE 0 9 NOV 2023

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, otorgada por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá para el predio denominado **ÁREA ÚTIL GLOBO D**, ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CAPITULO II

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS, LAS OBLIGACIONES Y LOS COMPROMISOS

ARTÍCULO 6. La ejecución de las obras correspondientes a la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado *OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2*, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente acto administrativo

ARTÍCULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información del predio:

- Nombre: OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2
- Dirección:
 - ÁREA DE PROTECCIÓN HIDRICA – RIO BOGOTÁ
 - ÁREA CESIÓN VÍA (CESIÓN TIPO A1)
 - ÁREA CESIÓN ZONA VERDE (CESION TIPO A)
 - ÁREA ÚTIL GLOBO C
 - ÁREA ÚTIL GLOBO D
 - ÁREA ÚTIL GLOBO E
- Folio de Matrícula Inmobiliaria: 176-215831, 176-215832, 176-215833, 176-215834, 176-215835 y 176-215836
- Área Bruta **132.046,17 M2**
- Área Neta Parcelable **75.148,86 M2**

ARTÍCULO 8. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información, contenida en el plano número plano de propuesta No. **P01 y P02**, con numeración interna de la curaduría Nos. **PARC-2-23-0005 Y PARC-2-23-0006**, y referente a las cesiones:

- Área de Cesión Tipo A (20% A.N.P) **15.029,78 M2**
- Área Cesión Vía (Cesión Tipo A 1) **12.808,73 M2**
- Área Zonas Verdes (Cesión Tipo A2) **564,52 M2**



Expediente 25126-2-23-0101

ACTO ADMINISTRATIVO 25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 3 5 2 DE 0 9 NOV 2023

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el predio denominado ÁREA ÚTIL GLOBO D, ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- **ÁREA UTIL** **60.119,08 M2**
- Área Útil Globo C 10.139,17 M2
- Área Útil Globo D 42.707,53 M2
- Área Útil Globo E 7.272,38 M2

El detalle de estas áreas está contenido en plano de propuesta No. P01 y P02, con numeración interna de la curaduría Nos. PARC-2-23-0005 Y PARC-2-23-0006, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Se mantienen las normas generales y específicas contenidas en el ARTÍCULO TERCERO de la Resolución PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022.

ARTÍCULO 10. AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACION

De conformidad con los planos CG-07B, CG-08B y CG-09B, que hacen parte del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT), el terreno donde se encuentra el proyecto denominado OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2, no se encuentra en zona de amenaza por INUNDACION, sin que esta situación haya cambiado al momento de la radicación de la solicitud.

ARTÍCULO 11. PARTICIPACION EN PLUSVALIA

El predio no es objeto de la participación en plusvalía, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del parágrafo 3 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

CAPÍTULO III

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA

ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Se mantienen las establecidas en la Resolución PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022 expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá. Deberá, adicionalmente, acogerse a lo



Expediente 25126-2-23-0101

ACTO ADMINISTRATIVO 25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 3 5 2 DE 0 9 NOV 2023

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, otorgada por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá para el predio denominado ÁREA ÚTIL GLOBO D, ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

establecido en el Decreto Municipal 067 de 2017 en todo lo referente al procedimiento para realizar la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

ARTÍCULO 13. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESION

El titular de la licencia deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 5 del Decreto Municipal 067 de 2017.

ARTÍCULO 14. DOCUMENTACIÓN

Para todos los fines legales, las obligaciones del urbanizador responsable, señaladas en los artículos anteriores, están referidas a los siguientes documentos los cuales forman parte integral de la presente decisión:

- Solicitud de modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, otorgada por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá radicada bajo la referencia 25126-2-23-0101.
- El plano de la propuesta de modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2, identificado plano de propuesta No. P01 y P02, con numeración interna de la curaduría Nos. PARC-2-23-0005 Y PARC-2-23-0006, radicado con la referencia No. 25126-2-23-0101.
- Los demás documentos que hagan parte de la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 15. DERECHOS DEL TITULAR DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE PARCELACIÓN VIGENTE DEL PROYECTO DENOMINADO OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2.

Los derechos del titular de la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 2, son los establecidos en Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022 expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá.

Expediente 25126-2-23-0101

ACTO ADMINISTRATIVO

25 126 - 2 - 23 - 0352 DE 09 NOV 2023

Por el cual se aprueba la modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, otorgada por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá para el predio denominado ÁREA ÚTIL GLOBO D, ubicado en la Vereda Calahorra, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 16. NOTIFICACIONES Y RECURSOS

El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él proceden los Recursos de Reposición ante esta Curadora Urbana y el de Apelación ante la oficina de Planeación del municipio (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9), los cuales deben ser presentados dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Reviso: Cesar Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriado a los **20 NOV 2023**