



Expediente 25126-2-24-0019

25126-2-24-0168

DE 28 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueba la **Modificación de Licencia de Parcelación Vigente** aprobada mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280 del 01 de septiembre de 2023, otorgada por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas para el proyecto denominado **JARDINES DE FONTANAR**, ubicado en la CL 11 A SUR 5 A 72 LOTE ALBANIA y CL 11 A SUR 5 A 150 LOTE ROSAL (Actual), 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 señora Margarita Llorente Carreño, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.250.220, actuando en su condición de representante legal de la sociedad AMARILO S.A.S., con NIT 800.185.295-1, sociedad Fideicomitente de los predios ubicados en la CL 11 A Sur 5 A 72 LOTE ALBANIA y CL 11 A Sur 5 A 150 LOTE ROSAL (Actual), identificados con los folios de matrícula Nos. 176-22510 y 176-22511 y códigos catastrales Nos. 2512600000000005331600000000 y 2512600000000005002500000000, solicitó ante esta Curadora Urbana, mediante radicación No. 25126-2-24-0019 del 01 de marzo de 2024, la aprobación de la Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente aprobada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280 del 01 de septiembre de 2023, otorgada por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, para el proyecto denominado JARDINES DE FONTANAR.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280 del 01 de septiembre de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá aprobó la Licencia de Parcelación para el proyecto denominado JARDINES DE FONTANAR.
3. Que mediante Resolución No. 25-126-861 del 04 de diciembre del 2023, la Secretaría de Hacienda de Zipaquirá ordeno unos cambios – rectificación de áreas y linderos por actualización de linderos – en la inscripción catastral de un predio del Municipio de Cajicá, para el predio ubicados en la CL 11 A Sur 5 A 72 ALBANIA.
4. Que la modificación de Licencia de Parcelación vigente consiste en ajustar los linderos y área de uno de los predios objeto de licencia de parcelación del proyecto denominado



Expediente 25126-2-24-0019

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-24-0168 DE 28 JUN 2024

Por el cual se aprueba la Modificación de Licencia de Parcelación Vigente aprobada mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280 del 01 de septiembre de 2023, otorgada por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas para el proyecto denominado JARDINES DE FONTANAR, ubicado en la CL 11 A SUR 5 A 72 LOTE ALBANIA y CL 11 A SUR 5 A 150 LOTE ROSAL (Actual), del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

JARDINES DE FONTANAR, esto de conformidad con lo aprobado por la Resolución No. 25-126-0861 del 04 de diciembre de 2023, expedida por la Secretaría de Hacienda de Zipaquirá, contenidos en el Folio de Matricula Inmobiliaria del Predio.

5. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, no se requiere de las comunicaciones a vecinos ni la instalación de la valla, teniendo en consideración que la intervención propuesta no involucra modificaciones de usos ni mucho menos de volumetría del proyecto.
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 de Parcelación Vigente para el proyecto denominado JARDINES DE FONTANAR, 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 la Licencia de Parcelación Vigente del proyecto denominado JARDINES DE FONTANAR, ubicado en la CL 11 A Sur 5 A 72 LOTE ALBANIA y CL 11 A Sur 5 A 150 LOTE ROSAL (Actual), identificados con los folios de matrícula Nos. 176-22510 y 176-22511 y códigos catastrales Nos. 25126000000000053316000000000 y 25126000000000050025000000000, de acuerdo con el plano de parcelación No. **PARC-2-24-0005**, que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

2



Expediente 25126-2-24-0019

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-24-0168 DE 28 JUN 2024

Por el cual se aprueba la **Modificación de Licencia de Parcelación Vigente** aprobada mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280 del 01 de septiembre de 2023, otorgada por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas para el proyecto denominado **JARDINES DE FONTANAR**, ubicado en la CL 11 A SUR 5 A 72 LOTE ALBANIA y CL 11 A SUR 5 A 150 LOTE ROSAL (Actual), del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar el plano que contiene La modificación del Proyecto de Parcelación denominado **JARDINES DE FONTANAR**, distinguido con el número **PARC-2-24-0005**, 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 el Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280 del 01 de septiembre de 2023, la siguiente nota: "Este plano fue anulado y reemplazado por el plano **PARC-2-23-0005**".

ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad **AMARILO S.A.S.**, con NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora Margarita Llorente Carreño, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.250.220, sociedad Fideicomitente los predios ubicados en la CL 11 A Sur 5 A 72 LOTE ALBANIA y CL 11 A Sur 5 A 150 LOTE ROSAL (Actual), identificados con los folios de matrícula Nos. 176-22510 y 176-22511 y códigos catastrales Nos. 25126000000000053316000000000 y 25126000000000050025000000000, **Modificación de Licencia de Parcelación Vigente** del proyecto denominado **JARDINES DE FONTANAR**.

La intervención que se aprueba consiste en la actualización del área y linderos de uno de los predios que conforman el área bruta donde se desarrolla la parcelación denominada **JARDINES DE FONTANAR**, este ajuste se da en virtud de la Resolución No. 25-126-861 del 04 de diciembre de 2023 expedida por la Secretaria de Hacienda de Zipaquirá, este ajuste se da en un incremento de 2,84 M2 del área del predio mencionado anteriormente implicando un aumento en esa proporción del área bruta, área que dentro del desglose de áreas al interior de la propuesta es adicionada al área de Cesión Vía San Juan del Camino (12 m), las demás condiciones de la parcelación se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

Las intervenciones aquí autorizadas no involucran el licenciamiento de ninguna construcción y los elementos proyectados son solamente indicativos y su autorización solamente podrá adelantarse mediante Licencia de Construcción en la modalidad correspondiente.

Expediente 25126-2-24-0019

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-24-0168 DE 28 JUN 2024

Por el cual se aprueba la **Modificación de Licencia de Parcelación Vigente** aprobada mediante **Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280** del 01 de septiembre de 2023, otorgada por la **Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas** para el proyecto denominado **JARDINES DE FONTANAR**, ubicado en la **CL 11 A SUR 5 A 72 LOTE ALBANIA y CL 11 A SUR 5 A 150 LOTE ROSAL (Actual)**, 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 la Licencia de Parcelación Vigente** que se otorga mediante el presente **Acto Administrativo** se mantiene de conformidad con lo establecido en el **Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280** del 01 de septiembre de 2023.

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 de Parcelación Vigente** del Proyecto denominado **JARDINES DE FONTANAR**, a la sociedad **AMARILO S.A.S.**, con NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora **Margarita Llorente Carreño**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.250.220, sociedad Fideicomitente de los predios ubicados en la **CL 11 A Sur 5 A 72 LOTE ALBANIA y CL 11 A Sur 5 A 150 LOTE ROSAL (Actual)**, identificados con los folios de matrícula Nos. 176-22510 y 176-22511 y códigos catastrales Nos. 251260000000000053316000000000 y 251260000000000050025000000000.

- **ARQUITECTO RESPONSABLE.**

Establecer como arquitecta proyectista a la arquitecta **CARMEN LILIANA PULIDO SASTOQUE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.433.531 y matrícula profesional No. A25182001-52433531, de conformidad con lo previsto formulario de solicitud aportado.

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 de Parcelación Vigente** del proyecto denominado **JARDINES DE FONTANAR**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente acto administrativo

Expediente 25126-2-24-0019

ACTO ADMINISTRATIVO 25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 1 6 8 DE 2 8 JUN 2024

Por el cual se aprueba la Modificación de Licencia de Parcelación Vigente aprobada mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280 del 01 de septiembre de 2023, otorgada por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas para el proyecto denominado JARDINES DE FONTANAR, ubicado en la CL 11 A SUR 5 A 72 LOTE ALBANIA y CL 11 A SUR 5 A 150 LOTE ROSAL (Actual), del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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: JARDINES DE FONTANAR
- Dirección: CL 11 A Sur 5 A 72 LOTE ALBANIA y CL 11 A Sur 5 A 150 LOTE ROSAL (actual)
- Folio de Matrícula Inmobiliaria: 176-22510 y 176-22511
- Cédula Catastral 251260000000000053316000000000
251260000000000050025000000000
- Área Bruta 23.975,77 M2
- Área Neta Parcelable 23.975,77 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 PARC-2-24-0005, y referente a las cesiones:

Área de Cesión Pública Parque 1	2.364,84 m ²
Área de Cesión Vía local 1 (12m)	2.309,18 m ²
Área de Cesión Vía San Juan del Camino (12 m)	132,01 m ²
Total Cesiones Publicas Voluntarias Gratuitas sobre A.N.U.	4.806,03 m²
Área Útil	19.169,74 m²

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número PARC-2-24-0005, 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 9 del Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280 del 01 de septiembre de 2023.



Expediente 25126-2-24-0019

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-24-0168 DE 28 JUN 2024

Por el cual se aprueba la **Modificación de Licencia de Parcelación Vigente** aprobada mediante **Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280** del 01 de septiembre de 2023, otorgada por la **Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas** para el proyecto denominado **JARDINES DE FONTANAR**, ubicado en la **CL 11 A SUR 5 A 72 LOTE ALBANIA y CL 11 A SUR 5 A 150 LOTE ROSAL (Actual)**, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 **JARDINES DE FONTANAR**, 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 el Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280 del 01 de septiembre de 2023. Deberá, adicionalmente, acogerse a lo 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:



Expediente 25126-2-24-0019

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-24-0168 DE 28 JUN 2024

Por el cual se aprueba la **Modificación de Licencia de Parcelación Vigente** aprobada mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280 del 01 de septiembre de 2023, otorgada por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas para el proyecto denominado **JARDINES DE FONTANAR**, ubicado en la CL 11 A SUR 5 A 72 LOTE ALBANIA y CL 11 A SUR 5 A 150 LOTE ROSAL (Actual), del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- Solicitud de Modificación de Licencia de Parcelación Vigente radicada bajo la referencia 25126-2-24-0019.
- El plano de la propuesta de Modificación de Licencia de Parcelación Vigente del proyecto denominado JARDINES DE FONTANAR, identificado con el numero **PARC-2-24-0005**, radicado con la referencia No. 25126-2-24-0019.
- Los demás documentos que hagan parte de la Modificación de Licencia de Parcelación Vigente.

ARTÍCULO 15. DERECHOS DEL TITULAR DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE PARCELACIÓN VIGENTE DEL PROYECTO DENOMINADO JARDINES DE FONTANAR

Los derechos del titular de la Modificación de la Licencia de Parcelación Vigente del proyecto denominado JARDINES DE FONTANAR, son los establecidos en el Acto Administrativo No. 25126-2-23-0280 del 01 de septiembre de 2023.

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).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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



Ejecutoriado a los

7



ESPACIO BLANCO



+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630



servicioalcliente@curaduria2cajica.com



curaduria2cajica.com



CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103