

25126-2-22-0010

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0057 DE

20 FEB 2023

Por el cual se aclara el texto de la Modificación de Licencia de Parcelación Vigente aprobada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-22-0017 del 15 de marzo de 2022, expedida por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas.

**LA CURADORA URBANA N° 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 675 de 2001, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación N° 25126-2-22-0010 de fecha 17 de febrero de 2021, el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, identificado con C.C. No. 79.944.755, representante legal de GRUPO AR S.A.S. con Nit No. 860.061.284-6, sociedad que ostenta la calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO AREVAKAL, constituido sobre el predio identificado como AREVAKAL – LOTE UNO, de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No.176-174232, solicitó ante este Despacho, Modificación de la Licencia Vigente de Parcelación del Proyecto denominado RESERVA DE CAJICÁ, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Acuerdo 0016 de 2014.
2. Que mediante la Resolución No. PARCE+DEM+ON+CRR 460 del 13 de octubre de 2021, la Secretaría de Planeación de Cajicá aprobó Licencia Urbanística de Parcelación y Licencia de Construcción, modalidad Demolición Total y Obra Nueva Sala de Ventas, Apartamento Modelo y Cerramiento – Construcciones Temporales para el proyecto denominado Reserva de Cajicá.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0017 del 15 de marzo de 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, otorgó modificación de Licencia de Parcelación Vigente, mediante la cual se modifica la densidad del proyecto consistente en el incremento del número de unidades de vivienda a desarrollar en el Proyecto denominado RESERVA DE CAJICÁ, la cual se incrementará en 60 unidades pasando de 700 unidades a 760 unidades de conformidad con lo autorizado en la Resolución No. 353 del 16 de diciembre de 2021 expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
4. Que mediante Resolución No. ACL 004 del 26 de enero de 2023, la Secretaría de Planeación de Cajicá aclaró la Resolución No. PARCE+DEM+ON+CRR 0460 del 13 de octubre de 2021 en el sentido de “establecer, para todos los efectos de la licencia urbanística del expediente No. 25162-0-19-0702 que el área del predio total, identificado con folio de matrícula No. 176-174232 y código catastral No. 251260000000000026034000000000 (mayor extensión), sobre el cual se desarrolla el proyecto, corresponde a un área de 52.037,94 m2” (...).



25126-2-22-0010



CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-23-0057

DE 20 FEB 2023

Por el cual se aclara el texto de la *Modificación de Licencia de Parcelación Vigente aprobada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-22-0017 del 15 de marzo de 2022, expedida por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas.*

5. Que producto de la aclaración adelantada por la Secretaría de Planeación de Cajicá se hace necesario adelantar la aclaración del área del lote consignada en el Acto Administrativo No. 25126-2-22-0017 del 15 de marzo de 2022 y en el plano arquitectónico aprobado mediante ese Acto Administrativo.
6. Que de igual forma producto de la aclaración del área del lote se actualiza el área correspondiente a cicloruta AV6 la cual pasa de 253,39 m2 a 253,46 m2 y se actualiza el área total de áreas de reserva la cual pasa de 3.565,45 m2 a 3.565,52 m2, manteniéndose así el área neta parcelable del proyecto.
7. Que mediante oficio No AMC-SIOP-0020-2022 del 17 de diciembre de 2022 la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas informó a la señora Ana Milena Sarmiento Díaz, parceladora responsable con respecto al cambio del perfil vial V3 Camino Centello, vía localizada en el costado norte de la parcelación denominada **Proyecto de Vivienda Multifamiliar Agrupada RESERVA DE CAJICA.**
8. Que una vez verificado el trazado de la vía denominada V3 Camino Centello se pudo identificar que no se ve modificado y que el cambio informado por la Secretaría solo correspondería a una actualización y precisión del perfil vial sin corresponder a una modificación de la parcelación.
9. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala que “...en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”

Que en consecuencia, la Curadora Urbana N° 2 de Cajicá,

25126-2-22-0010

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0057 DE 20 FEB 2023

Por el cual se aclara el texto de la Modificación de Licencia de Parcelación Vigente aprobada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-22-0017 del 15 de marzo de 2022, expedida por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar el artículo 7 del Acto Administrativo No. 25126-2-22-0017 del 15 de marzo de 2022, el cual quedará así:

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

1.1. Nombre	Parcelación Proyecto RESERVA DE CAJICÁ
1.2. Área Bruta	52.037,94 m2
1.3. Áreas de Reserva	3.565,52 m2
1.3.1. Franja faja retiro forzoso (22,50 ml)	3.312,06 m2
1.3.2. Cicloruta AV 6	253,46 m2
1.4. Área Neta Parcelable	48.472,42 m2

2. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL MUNICIPIO DE CAJICÁ.

2.1. Zonas Verdes y Parque	8.573,13 m2
2.2. Áreas de Cesión Vial Vehicular	1.125,95 m2
2.3. Total Áreas de Cesión al Municipio	9.699,08 m2

AREA ÚTIL:..... 38.773,34 m2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. PARC-2-22-0012 que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Adoptar el Plano de Parcelación No. PARC-2-23-0001 por medio del cual se reemplaza el plano de No. PARC-2-22-0002.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, identificado con C.C. No. 79.944.755, representante

3/4

25126-2-22-0010



ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0057 DE 20 FEB 2023 CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

Por el cual se aclara el texto de la Modificación de Licencia de Parcelación Vigente aprobada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-22-0017 del 15 de marzo de 2022, expedida por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas.

legal de GRUPO AR S.A.S. con Nit No. 860.061.284-6, sociedad que ostenta la calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO AREVAKAL, constituido sobre el predio identificado como AREVAKAL – LOTE UNO, de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No.176-174232 y la cédula catastral 25126000000000026034000000000, del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso en sede administrativa.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE




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

Ejecutoriada en Cajicá D.C. a los

20 FEB 2023

