

Expediente 25126-2-26-0074

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0268 DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame 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 mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgó “LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES” para el predio denominado EL BANCO, identificado con matrícula inmobiliaria 176-7568 y código catastral 251260000000000222330000000000.
2. Que mediante escritura pública No. 1873 de 24 de octubre de 2017 de la notaría 35 del círculo de Bogotá, se protocolizó la constitución de urbanización sobre la matrícula inmobiliaria número 176-7568, abriéndose en consecuencia las matrículas inmobiliarias No. 176-172505, 176-172506, 176-172507, 176-172508, 176-172509, 176-172510, 176-172511, 176-172512, 176-172513, 176-172514, 176-172515, 176-172516, 176-172517, 176-172518, 176-172519, 176-172520, 176-172521, 176-172522, 176-172523, 176-172524, 176-172525, 176-172526, 176-172527.
3. Que mediante Resolución No. PRR-401 del 09 de julio de 2018, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgó prorroga a la Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, por medio de la cual se concedió Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva Apartamentos Modelo y Cerramiento para el proyecto denominado GIRASOLES.
4. Que mediante Resolución No. 703 del 29 de noviembre de 2018, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, aclaró la Resolución No. 0401 de fecha 09 de julio de 2018 “POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 0401 DE FECHA 09 DE JULIO DE 2018, POR LA CUAL OTORGA PRORROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0403 DEL 26 DE MAYO DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIO UNA LICENCIA DE

Expediente 25126-2-26-0074

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0268 DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES”.

5. Que mediante Resolución No. 2 PRR 628 de 2019 del 11 de septiembre de 2019 la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgó segunda prorrog a la Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, “MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES”.
6. Que mediante Resolución No. MOD L.V. 660 del 02 de octubre de 2019 la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgó modificación a la Resolución No. 0403 de 26 de mayo 2015, “POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES”.
7. Que mediante Resolución No. MOD L.V 367 del 26 de agosto de 2021, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, otorgó Modificación a la Licencia Vigente aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015 “POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN No. MOD L.V. 660 DEL 02 DE OCTUBRE DE 2019”.
8. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0382 del 15 de diciembre de 2026, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá aprobó la modificación del proyecto urbanístico aprobado mediante la Resolución No. 0401 del 09 de julio de 2018.
9. Que la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por la señora BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.451.831 de Bogotá D.C., en calidad de fideicomitante del patrimonio autónomo denominado BANCO-CAJICÁ, con NIT. 830.053.812-2, ubicado en lote identificado como LOTE EL BANCO, actuando en su

Expediente 25126-2-26-0074

ACTO ADMINISTRATIVO

25126-2-26-0268

DE 1 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

condición de titular sobre los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 176-172508 y 176-172509, y los códigos catastrales No. 251260100000001830001000000000 y 01000000018400010000000000, correspondientes al Área Útil Manzana 3 y al Área Útil Manzana 4, solicitó ante esta Curadora Urbana, mediante radicación No. 25126-2-26-0074 del 04 de mayo de 2026, modificación de licencia de urbanización vigente aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá.

10. 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.
11. Que mediante Acuerdo 04 de 2025, publicado en la Gaceta Oficial el día 29 de abril de 2025, el Concejo Municipal de Cajicá adoptó “(...) la revisión y/o modificación excepcional al plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante Acuerdo 16 de 2014 (...)”.
12. Que el artículo 92 del Acuerdo 004 de 2025, definió las áreas con condición de riesgo por inundación y determinó que el desarrollo de estas áreas está sujeto a la elaboración y resultado del respectivo estudio de detalle, y añadiendo que para el caso de inundación la unidad de análisis corresponde a la de CAUCE o CAUCES que estén en cada polígono de condición de amenaza.
13. Que el predio objeto de la solicitud, identificado debidamente con el código catastral número 25126000000022233000, está relacionado dentro de los predios con ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO DE INUNDACIÓN del artículo 92 del Acuerdo 004 de 2025, citado en el considerando anterior.
14. Que el inciso segundo del artículo 107 de la Ley 99 de 1993, y por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables y se organiza el Sistema Nacional Ambiental – SINA, prevé:

Expediente 25126-2-26-0074

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0268 DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

“Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares”.

15. Que el artículo 18 de la Ley 153 de 1887 indica que *“Las leyes que por motivos de moralidad, salubridad o utilidad pública restrinjan derechos amparados por la ley anterior, tienen efecto general inmediato”.*
16. Que, para dar cumplimiento a lo indicado en el considerando anterior, los solicitantes aportaron el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permiten determinar la viabilidad de la solicitud presentada.
17. Que la viabilidad otorgada frente al informe presentado por el ingeniero Germán Monsalve Sáenz, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.221.652 y matrícula profesional 13444 CND, denominado *“INFORME DE HIDROLOGÍA, HIDRÁULICA Y DE AMENAZA POR RIESGO POR INUNDACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO DEL PROYECTO URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”*, se sujeta al cumplimiento de las recomendaciones formuladas en dicho estudio y a lo establecido en los conceptos técnicos emitidos por el ingeniero Alfonso Uribe Sardiña, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.154.597 y matrícula profesional 2520220489 CND, en los cuales se contemplan las acciones y medidas de mitigación requeridas para el proyecto, las cuales deberán implementarse conforme a las condiciones allí consignadas, sin perjuicio de los ajustes, adecuaciones o medidas complementarias que, de acuerdo con las condiciones técnicas que se evidencien durante su desarrollo, lleguen a resultar necesarias, garantizando en todo momento el respeto y la protección del suelo de protección definido por el municipio y, en caso de que dichos ajustes o intervenciones requieran permisos, autorizaciones o trámites adicionales, estos deberán ser previamente obtenidos ante las autoridades competentes, de conformidad con la normativa aplicable.
18. Que la modificación de licencia vigente de urbanismo consiste exclusivamente a una reconfiguración urbanística de las áreas asociadas a las manzanas 3 y 4 del proyecto donde se suprime el tramo de la vía VU-03 proyectado entre estas dos manzanas, se plantea una

Expediente 25126-2-26-0074

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0268 DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

cesión adicional en inmediaciones de la zona verde 3 y se planean dos nuevos polígonos de zona verde denominados zona verde 4 y cesión adicional zona verde manzana 4, de tal forma que se garantizan las mismas áreas de cesión al municipio contempladas en las gestiones anteriores.

19. Que dando cumplimiento a lo establecido en el 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, mediante oficios con fecha 06 de octubre de 2023, se adelantó la comunicación a vecinos colindantes.
20. 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.
21. Que la presente solicitud de modificación de licencia vigente de urbanismo el proyecto denominado **“URBANIZACIÓN GIRASOLES – EL BANCO CAJICÁ”**, 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 URBANISMO VIGENTE

ARTÍCULO 1. Aprobar la modificación de licencia vigente de urbanismo aprobada mediante la Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado **“URBANIZACIÓN GIRASOLES – EL BANCO CAJICÁ”**, sobre los predios denominados Área Útil Manzana 3 y Área Útil Manzana 4, identificados con las matrículas inmobiliarias número 176-172508 y 176-172509, y los códigos catastrales número 251260100000001830001000000000 y 01000000018400010000000000, de acuerdo con el plano urbanístico No URB-2-26-0001, que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

Expediente 25126-2-26-0074

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0268 DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar el plano que contiene la modificación de licencia de urbanismo vigente aprobado mediante la Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado **“URBANIZACIÓN GIRASOLES – EL BANCO CAJICÁ”**, ubicado en el predio identificado como LOTE EL BANCO, distinguido con el número de plano de propuesta No. **URB-2-26-0001**, 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. 0403 del 26 de mayo de 2015, la siguiente nota: “Este plano fue anulado y reemplazado por el plano de propuesta No. URB-2-26-0001”.

ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por la señora BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.451.831 de Bogotá D.C., en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado BANCO-CAJICÁ, con NIT. 830.053.812-2, ubicado los predios denominados Área Útil Manzana 3 y Área Útil Manzana 4, identificados con las matrículas inmobiliarias número 176-172508 y 176-172509, y los códigos catastrales número 251260100000001830001000000000 y 01000000018400010000000000, modificación de licencia vigente de urbanismo, aprobada mediante la Resolución No.0403 del 26 de mayo de 2015 por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá.

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

El término de la vigencia de la modificación de licencia vigente de urbanismo del proyecto denominado **“URBANIZACIÓN GIRASOLES – EL BANCO CAJICÁ”** que se otorga mediante la presente Resolución se mantiene de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá.

Expediente 25126-2-26-0074

ACTO ADMINISTRATIVO

25126-2-26-0268 DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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

• TITULAR Y PARCELADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la modificación de licencia vigente de urbanismo vigente aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado Urbanización “**GIRASOLES – EL BANCO CAJICÁ**” a la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por la señora **BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.451.831 de Bogotá D.C., en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **BANCO-CAJICÁ**, con NIT. 830.053.812-2, ubicado en los predios denominados Área Útil Manzana 3 y Área Útil Manzana 4, identificados con las matrículas inmobiliarias número 176-172508 y 176-172509, y los códigos catastrales número 251260100000001830001000000000 y 01000000018400010000000000.

• CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Establecer como urbanizador responsable del Proyecto denominado **GIRASOLES – EL BANCO**, a la Ingeniera **BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.451.831 y matrícula profesional No. 25202087695 CND.

• ARQUITECTO PROYECTISTA

Establecer como arquitecto proyectista al **Arquitecto CARLOS ALBERTO BARRETO GUERRERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.779.100 y matrícula profesional No. A25011999-79779100.

• INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA

Establecer como ingeniero civil geotecnista al **Ingeniero ALFONSO URIBE SARDIÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.154.597 y matrícula profesional No. 2520220489 CND.

Expediente 25126-2-26-0074

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0268 DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- **INGENIERO TOPOGRAFO**

Establecer como ingeniero topógrafo al **Ingeniero HOOVER EDIBALDO CORTES CARRION**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.424.591 y matrícula profesional No. 01-3188.

- **OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS**

Establecer como responsable del “**INFORME DE HIDROLOGÍA, HIDRÁULICA Y DE AMENAZA POR RIESGO POR INUNDACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO DEL PROYECTO URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**” al **Ingeniero GERMAN MONZALVE SAENZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.221.652 y la matrícula No. 13444 CND.

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 Urbanismo aprobada mediante la Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado *GIRASOLES*, hoy denominado Urbanización **GIRASOLES – EL BANCO**, 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:	GIRASOLES – EL BANCO
• Dirección	LOTE EL BANCO
• Folio de Matrícula Inmobiliaria:	176-7568 (matriz) 176-172508 176-172509
• Área Bruta	153.083,30 M2

Expediente 25126-2-26-0074 25126-2-26-0268

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- Área Afectaciones 22.038,52 M2
- Área Neta Urbanizable 131.044,78 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 No. URB 2-26-0001 y referente a las cesiones:

- **TOTAL PROPUESTA ÁREAS DE CESIÓN** 49.599,16 M2
- **Total Cesión Vías Locales Propuestas** 6.586,68 M2
- Vía Paralela Sector Comercial 2.783,09 M2
- Vías Locales – Vehicular VU3 3.803,09 M2
- **Total Cesión Pública Propuesta** 43.012,48 M2
- Zona Verde 1 5.197,27 M2
- Zona Verde 2 10.393,16 M2
- Zona Verde 2.1. / MZ 1 por la Calle 3 RA 4.138,25 M2
- Zona Verde 2.2. / Manzana 1 Costado Vía Proyectada – Sector Comercial 3.115,97 M2
- Zona Verde 2.3 Zona verde y/o Equipamiento / Manzana 6 Costado Calle 3RA 1.522,00 M2
- Zona Verde 3 8.394,57 M2
- Zona Verde 4 1.012,51 M2
- Zona Verde Manzana 2–CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD 2.167,89 M2
- Zona Verde Manzana 3–CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD 3.330,68 M2
- Zona Verde Manzana 4.1–CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD 830,39 M2
- Zona Verde Manzana 4.2–CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD 676,70 M2
- Zona Verde Manzana 5–CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD 2.233,09 M2
- **CESIÓN ADICIONAL (CTA Propuesta – CTA Exigido)+(Vías adicionales)** 21.708, 86 M2
- KR 6TA – (Plan Vial Arterial Art. 98 PBOT) 5.138,82 M2
- VÍA CALLE 4 VU-2B – ÁREA SEGÚN PERFIL ACUERDO 16 DE 2014 ART. 48 3.079,92 M2
- VÍA CALLE 4 VU-2B ÁREA AD PARA EL AUM. DE PERFIL (ART.97 AC 16/14) 1.136,00 M2
- AV. PARALELA SECTOR COMERCIAL (Sección Adicional de 6 Mts) 1.693,94 M2
- MAYOR PERFIL CALLE 3RA 1.421,43 M2

Expediente 25126-2-26-0074

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0268 DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

• ÁREA UTIL	81.445,62 M2
• MANZANA 1 – LOTE 1 - VIS Y VIP	12.216,84 M2
• MANZANA 1 – LOTE 2 – USO RESIDENCIAL	3.823,97 M2
• MANZANA 2	10.069,77 M2
• MANZANA 3-4	25.556,89 M2
• MANZANA 5 – LOTE 1	13.489,29 M2
• MANZANA 6 – COMERCIAL	16.288,86 M2

El detalle de estas áreas está contenido en plano de propuesta No URB2-26-0001, 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 0403 del 26 de mayo de 2015.

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 Urbanización **GIRASOLES – EL BANCO**, no se encuentra en zona de amenaza por INUNDACION.

Que de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente Acto Administrativo y si bien en el Acuerdo 16 de 2014 norma en virtud de la cual se otorgó la licencia de urbanización objeto de modificación el predio objeto de solicitud no se encontraba en zona de riesgo por inundación, sin embargo, mediante Acuerdo 04 de 2025, publicado en la Gaceta Oficial el día 29 de abril de 2025, el Concejo Municipal de Cajicá adoptó “(...) la revisión y/o modificación excepcional al plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante Acuerdo 16 de 2014 (...)”, se definió que el predio identificado debidamente con el código catastral número 2512600000022233000, está relacionado dentro de los predios con ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO DE INUNDACIÓN del artículo 92 del Acuerdo 004 de 2025, para lo cual los interesados aportaron el informe del ingeniero Germán Monsalve Sáenz, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.221.652 y matrícula profesional 13444 CND, denominado “**INFORME**

Expediente 25126-2-26-0074

ACTO ADMINISTRATIVO

25126-2-26-0268 DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

DE HIDROLOGÍA, HIDRÁULICA Y DE AMENAZA POR RIESGO POR INUNDACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO DEL PROYECTO URBANIZACIÓN LOS GIRASOLES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”, definiéndose la viabilidad de la presente licencia la cual se sujeta al cumplimiento de las recomendaciones formuladas en dicho estudio y a lo establecido en los conceptos técnicos emitidos por el ingeniero Alfonso Uribe Sardiña, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.154.597 y matrícula profesional 2520220489 CND, en los cuales se contemplan las acciones y medidas de mitigación requeridas para el proyecto, las cuales deberán implementarse conforme a las condiciones allí consignadas, sin perjuicio de los ajustes, adecuaciones o medidas complementarias que, de acuerdo con las condiciones técnicas que se evidencien durante su desarrollo, lleguen a resultar necesarias, garantizando en todo momento el respeto y la protección del suelo de protección definido por el municipio y, en caso de que dichos ajustes o intervenciones requieran permisos, autorizaciones o trámites adicionales, estos deberán ser previamente obtenidos ante las autoridades competentes, de conformidad con la normativa aplicable.

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 No. 0403 del 26 de mayo de 2015 expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá. 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.

Expediente 25126-2-26-0074

ACTO ADMINISTRATIVO

25126-2-26-0268 DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá radicada bajo la referencia 25126-2-26-0074.
- El plano de la propuesta de modificación de licencia vigente de la Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado Urbanización **GIRASOLES – EL BANCO**, identificado con el No. **URB 2-26-0001**, radicado con la referencia No. 25126-2-26-0074.
- Los demás documentos que hagan parte de la modificación de licencia vigente de urbanismo aprobada mediante la Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 15. DERECHOS DEL TITULAR DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE DEL PROYECTO DENOMINADO GIRASOLES – EL BANCO.

Los derechos del titular de la modificación de licencia vigente de urbanismo, aprobada mediante la Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado Urbanización **GIRASOLES – EL BANCO**, son los establecidos en Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015 expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá.

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

Expediente 25126-2-26-0074

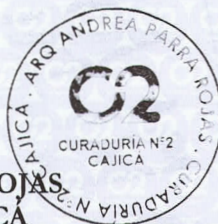
ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0268 DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Licencia Vigente de Urbanización aprobada mediante Resolución No. 0403 del 26 de mayo de 2015, otorgada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá para el proyecto denominado GIRASOLES, ubicado en el lote identificado como LOTE EL BANCO, con código catastral No. 2512600000022233000 y folio de matrícula inmobiliaria 1767568 (predio de mayor extensión), ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 CAJICA



Ejecutoriado a los

24 AGO 2026

ESPACIO BLANCO

