

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de modificación de licencia vigente de la Resolución No. DEM TOTAL Y ON 0481 de 26 de octubre de 2021 expedida por la Secretaría de Planeación, para el predio ubicado en la KR 6 4 15 17 21 (actual) - CARRERA 6 4 11 15 (anterior) 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 conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado No. 25126-2-23-0113 de 17 de julio de 2023, JUAN SEBASTIAN PARRA PAREDES (MENOR) identificado con T.I. No. 1.011.210.610 de Chía (representado legalmente por YUDY ALEXANDRA PAREDES RODRIGUEZ identificada con c.c. No. 52.276.337 de Bogotá y REINALDO PARRA FAJARDO identificado con c.c. No. 19.256.779 Bogotá), VANESSA ALEXANDRA PARRA PAREDES identificada con c.c. No. 1.021.666.221 de Bogotá y JEFFERSON ANDRES PARRA PARRA identificado con c.c. No. 1.022.353.785 de Bogotá, radicaron ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de modificación de licencia vigente de la Resolución No. DEM TOTAL Y ON 0481 de 26 de octubre de 2021 expedida por la Secretaría de Planeación para el predio ubicado en la KR 6 4 15 17 21 (actual) - CARRERA 6 4 11 15 (anterior), identificado con folio de matrícula No. 176-774 y código catastral No. 25126010001180022000.
2. Que, una vez efectuada la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del proyecto, la oficina de la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá (Cundinamarca), emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25126-2-23-0113 de 29 de agosto de 2023, recibida por el (los) interesado(s) el día 29 de agosto de 2023.
3. Que mediante escritos radicados con fechas 06 de octubre de 2023 y 18 de octubre de 2023, el señor JUAN CARLOS MARTINEZ SANCHEZ identificado con c.c. No. 19.447.650 de Bogotá y la señora ANGELA MARIA SANCHEZ COY 1.018.454.816 de Bogotá, presentaron solicitud en los términos del art. 2.2.6.1.2.2.2 sobre la intervención de terceros donde se hicieron parte del trámite.
4. Que el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1203 de 2017, dispone que el interesado cuenta con un término de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que puede ser ampliado hasta por un término adicional de 15 días hábiles a solicitud de parte.
5. Que el día 01 de noviembre de 2023 se venció el término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 ya citado sin que el interesado haya dado cumplimiento a las siguientes observaciones contenidas en el Acta:

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de modificación de licencia vigente de la Resolución No. DEM TOTAL Y ON 0481 de 26 de octubre de 2021 expedida por la Secretaría de Planeación, para el predio ubicado en la KR 6 4 15 17 21 (actual) - CARRERA 6 4 11 15 (anterior) del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

I. OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- De conformidad con lo establecido en la ficha normativa NUG-U-02 el Comercio Grupo III solo se permite en predios con áreas mayores a 10.000m², razón por la cual no se puede plantear una adecuación a este uso. La viabilidad de la presente solicitud se supedita a ajustar esto dentro de la propuesta.
- Teniendo en cuenta que el uso propuesto es un uso abierto al público se debe garantizar la accesibilidad a todos los pisos a personas con movilidad reducida, así mismo teniendo en cuenta que se plantean baños para hombres y mujeres se debe prever por lo menos un baño por sexo para personas con movilidad reducida la cual debe cumplir con las siguientes características: se debe asegurar el acceso a este desde áreas comunes, adicionalmente debe garantizar el cumplimiento de las dimensiones mínimas establecidas reguladas por la NTC y Resolución 14861 de 1985 del MINSALUD: puerta de 0.90 mts con apertura hacia el exterior, área de aproximación / transferencia lateral al sanitario de 1,20 x 1,60 mts totalmente libre y de 1,00 x 0,85 mts de aproximación al lavamanos y un área de maniobra de diámetro mínimo de 1.50Mts.
- Aportar cuadro de áreas intervenidas, este debe presentarse discriminando las áreas aprobadas en gestión anterior, intervenciones y áreas por pisos.

II. OBSERVACIONES JURIDICAS

- Realizada la revisión documental que reposa en el expediente, se evidencia la remisión a la Circular Externa 3000-2-104583 del M.V.C.T., no obstante, debe tenerse en cuenta que la actividad COMERCIO GRUPO III se encuentran condicionada. Así mismo se establece por el art. 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades del Decreto 1077 de 2015, PARÁGRAFO 4, donde enuncia expresamente que los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la Ley 810 de 2003 y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes, realizando una diferenciación en lo que respecta a asignaciones de usos por áreas de actividad del art. 83 y la norma urbanística general para suelo urbano del art. 106 en el PBOT de Cajicá que es la que establece los frentes y áreas mínimas para el desarrollo.
- El análisis jurídico de la solicitud queda sujeto al cumplimiento de las observaciones arquitectónicas y estructurales correspondientes, en especial las que hacen referencia al cumplimiento de las asignaciones de uso de suelo para el predio objeto de licenciamiento.
- La información de la valla debe ajustarse exactamente con el trámite solicitado y siempre de conformidad con las observaciones arquitectónicas correspondientes:

25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 3 6 4 de 2 1 NOV 2023
ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de modificación de licencia vigente de la Resolución No. DEM TOTAL Y ON 0481 de 26 de octubre de 2021 expedida por la Secretaría de Planeación, para el predio ubicado en la KR 6 4 15 17 21 (actual) - CARRERA 6 4 11 15 (anterior) del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

(...) PRESENTARON ANTE LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICA SOLICITU DE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE LA RES. 0481/23 DE LA SECRETARIA DE PLANEACION PARA EL PREDIO (...)

USO: COMERCIO Y SERVICIOS
ALTURA: 3 PISOS
ESCALA: GRUPO II

Aportar la fotografía con los ajustes solicitados.

6. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 señala que “(...) Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo (...)”.
7. Que, debido al incumplimiento ya referido, y de conformidad con lo contemplado en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, debe entenderse el desistimiento de la solicitud de modificación de licencia vigente para la Resolución No. DEM TOTAL Y ON 0481 de 26 de octubre de 2021 expedida por la Secretaría de Planeación para el predio ubicado en la KR 6 4 15 17 21 (actual) - CARRERA 6 4 11 15 (anterior), identificado con folio de matrícula No. 176-774 y código catastral No. 25126010001180022000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0113 de 17 de julio de 2023.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arquitecta Andrea del Pilar Parra Rojas,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar desistida la solicitud de modificación de licencia vigente de la Resolución No. DEM TOTAL Y ON 0481 de 26 de octubre de 2021 expedida por la Secretaría de Planeación, radicada bajo el consecutivo 25126-2-23-0113 de 17 de julio de 2023, para el predio ubicado en la KR 6 4 15 17 21 (actual) - CARRERA 6 4 11 15 (anterior), identificado con folio de matrícula No. 176-774 y código catastral No. 25126010001180022000, presentada por JUAN SEBASTIAN PARRA PAREDES (MENOR) identificado con T.I. No. 1.011.210.610 de Chía (representado legalmente por YUDY ALEXANDRA PAREDES RODRIGUEZ identificada con c.c. No. 52.276.337 de Bogotá y REINALDO PARRA FAJARDO identificado con c.c. No. 19.256.779 Bogotá), VANESSA ALEXANDRA PARRA PAREDES identificada con c.c.

Expediente 25126-2-23-0113

25126-2-23-0364
de

21 NOV 2023



ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de modificación de licencia vigente de la Resolución No. DEM TOTAL Y ON 0481 de 26 de octubre de 2021 expedida por la Secretaría de Planeación, para el predio ubicado en la KR 6 4 15 17 21 (actual) - CARRERA 6 4 11 15 (anterior) del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

No. 1.021.666.221 de Bogotá y JEFFERSON ANDRES PARRA PARRA identificado con c.c. No. 1.022.353.785 de Bogotá

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-23-0113 de 17 de julio de 2023.

ARTÍCULO TERCERO. Otorgar a los interesados un término de treinta (30) días calendario para retirar la documentación o para solicitar su traslado a otro expediente, en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

ARTICULO CUARTO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante este curador urbano dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARQ. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICA



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los

22 DIC 2023

