

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de construcción contenida en la Resolución No. ON + CRR – VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020 expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, para el predio ubicado en la CL 16 6 297 del municipio de Cajicá.

**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, para el predio ubicado en la CL 16 6 297 identificado con la matrícula inmobiliaria 176-201058 y código catastral No. 2512600000020694000 M.E., la Secretaria de Planeación del municipio de Cajicá, expidió una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento, contenida en la Resolución No. ON + CRR – VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 14 de octubre de 2020.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0058 de 06 de junio de 2022 se otorgó modificación de licencia vigente por parte de la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá manteniendo la vigencia otorgada en la Resolución No. ON + CRR – VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020 de la Secretaria de Planeación hasta el día 14 de octubre de 2022.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0119 de 07 de septiembre de 2022, se otorgó prórroga al término de vigencia de la Resolución No. ON + CRR – VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020 de la Secretaria de Planeación desde el 15 de octubre de 2022 hasta el 14 de octubre de 2023.
4. Que mediante radicación No. 25126-2-23-0216 de 01 de diciembre de 2023, la sociedad KORNER S.A.S. NIT. 901.258.454-7 representada legalmente por PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO identificada con c.c. No. 52.833.121 de Bogotá y la sociedad PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S. NIT. 860.515.523-1 representada legalmente por ANTONIO JOSE GARCIA BONITTO identificado con c.c. No.79.303.487 de Bogotá, actuando como fideicomitentes desarrolladores del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUE CIUDAD POMAR ALISO NIT. 830.053.700-6, cuya vocera es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5, presentaron ante esta curadora urbana, solicitud de revalidación de la Resolución No. ON + CRR – VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020.
5. Que el párrafo primero del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021 prevé:

“Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones (...)

Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que



Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de construcción contenida en la Resolución No. ON + CRR – VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020 expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, para el predio ubicado en la CL 16 6 297 del municipio de Cajicá.

se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga (...)

6. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece:

“Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: (...)

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. (...)

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses (...).

7. Que, junto con la solicitud de nueva licencia urbanística, y en cumplimiento de lo dispuesto en artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, el director de la construcción anexó el cuadro de áreas donde identifica el área ejecutada durante la licencia vencida, correspondiente a 45.000 M2, así como lo que se ejecutará durante el término de la revalidación, correspondiente a 3.041,71 M2, para un total de 48.041,71 M2 y un porcentaje aproximado de avance del 93,67 %.
8. Que la solicitud de revalidación de licencia urbanística cumple con los requisitos normativos, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el director de la construcción certificó que las obras autorizadas en la Resolución No. ON + CRR – VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020, se encuentran ejecutadas en un porcentaje superior al cincuenta por ciento (50 %).

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

Expediente 25126-2-23-0216

ACTO ADMINISTRATIVO

25126-2-23-0376

DE

11 DIC 2023

C2
CURADURÍA N°2
Arq. ANDREA PARRA ROJAS

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de construcción contenida en la Resolución No. ON + CRR – VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020 expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, para el predio ubicado en la CL 16 6 297 del municipio de Cajicá.

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Conceder, en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez, una nueva licencia de construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Resolución No. ON + CRR – VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) para el predio ubicado en la CL 16 6 297 identificado con la matrícula inmobiliaria 176-201058 y código catastral No. 2512600000020694000 M.E. del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 2º El término de la vigencia de la nueva licencia de construcción que se concede por una sola vez en virtud de la revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 3º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable contenidas en la Resolución No. ON + CRR – VIS 0210 de 28 de septiembre de 2020, se mantienen sin modificar.

ARTÍCULO 4º 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 y el de apelación ante la oficina de Planeación del municipio 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 2.2.6.1.2.3.9 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


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



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los **18 DIC 2023**

ESPACIO BLANCO

