

ACTO ADMINISTRATIVO

25126-2-23-0395 DE 29 DIC 2023

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 0955 de 26 de diciembre de 2019, expedida por la Secretaria de Planeación del municipio de Cajicá para los predios ubicados en la VEREDA CALAHORRA denominados LT, LOTE 18 Y LOTE 19, 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 para los predios ubicados en la VEREDA CALAHORRA denominados LT, LOTE 18 Y LOTE 19, identificados con la matrícula inmobiliaria 176-125766, 176-13301 y 176-41343, la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, expidió una licencia de construcción, contenida en la Resolución No. ON 0955 de 26 de diciembre de 2019 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 29 de enero de 2020.
2. Que mediante Escritura Pública 0779 de 03 de junio de 2020 de la Notaria 71 de Bogotá, se realizó constitución de parcelación donde se realizó englobe de los predios identificados con folios de matrícula 176-125766, 176-13301 y 176-41343, consolidando el nacimiento del predio 176-195012, al mismo tiempo, mediante el mismo instrumento jurídico se realizó segregación predial del predio identificado con No. 176-195012 de los predios identificados con folios de matrícula No. 176-195013 y 176-195014.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0141 de 29 de septiembre de 2022 expedido por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, se otorgó prórroga al término de vigencia de la Resolución No. ON 0955 de 26 de diciembre de 2019 extendiendo el término de la vigencia desde el 30 de octubre de 2022 al 29 de octubre de 2023.
4. Que mediante radicación No. 25126-2-23-0236 de 26 de diciembre de 2023, la sociedad AMARILO S.A.S. NIT. 800.185.295-1, representada legalmente por MARGARITA LLORENTE CAREÑO identificado con c.c. No. 52.250.220 de Bogotá, en calidad de fideicomitente desarrollador, constructor y gerente del P.A. FAI PARQUES DE FONTANAR NIT. 900.531.292-7 presentó ante esta Curadora Urbana una solicitud de revalidación de la Resolución No. ON 0955 de 26 de diciembre de 2019.
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 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*

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-23-0395 DE 29 DIC 2023

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 0955 de 26 de diciembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá para los predios ubicados en la VEREDA CALAHORRA denominados LT, LOTE 18 Y LOTE 19, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el párrafo 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 51.910,19 M2, así como lo que se ejecutará durante el término de la revalidación, correspondiente a 2.732,12 M2, para un total de 54.642,31 M2 y un porcentaje aproximado de avance del 95 %.
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 0955 de 26 de diciembre de 2019, 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,

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 0955 de 26 de diciembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá para el predio

ACTO ADMINISTRATIVO

25126-2-23-0395 DE

29 DIC 2023

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 0955 de 26 de diciembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá para los predio ubicados en la VEREDA CALAHORRA denominados LT, LOTE 18 Y LOTE 19, del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

identificado con la matrícula inmobiliaria 176-195014 y códigos catastrales No. 25126000000040350000, 25126000000040317000 y 25126000000040358000 del municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 2° 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 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor, contenidas en la Resolución No. ON 0955 de 26 de diciembre de 2019, se mantienen sin modificar.

ARTÍCULO 4° 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 **15 ENE 2024**





ESPACIO BLANCO