

Expediente 25126-2-24-0114

ACTO ADMINISTRATIVO

25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 2 1 4

DE

0 9 AGO 2024

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 0149 de 19 de abril de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado LOTE DOS – DIAGONAL 3 SUR # 7-96 CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA P.H., 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 denominado LOTE DOS – DIAGONAL 3 SUR # 7-96 CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA P.H., identificado con certificado de tradición No. 176-139120 y código catastral No. 2512600000053648000, la Secretaría de Planeación de Cajicá, expidió una licencia de construcción en modalidad obra nueva y cerramiento contenida en la Resolución No. ON + CRR 0149 de 19 de abril de 2022, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 04 de mayo de 2022.
2. Que mediante radicación No. 25126-2-24-0114 de 28 de junio de 2024, la sociedad TECNOURBANA S.A.S. NIT. 800.192.571-9 representada legalmente por JORGE ESTEBAN RUIZ GONZALEZ identificado con c.c. No. 7.179.221 de Tunja y FEDERICO PEREZ DELGADO identificado con c.c. No. 12.959.301 de Pasto, presentaron ante esta curadora urbana, solicitud de revalidación de la Resolución No. ON + CRR 0149 de 19 de abril de 2022 de la Secretaria de Planeación de Cajicá.
3. 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 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 (...)”.

4. 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:

Expediente 25126-2-24-0114

25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 2 1 4

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

0 9 AGO 2024

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 0149 de 19 de abril de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado LOTE DOS – DIAGONAL 3 SUR # 7-96 CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA P.H., del municipio de Cajicá.

“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 (...).

5. Que, junto con la solicitud de nueva licencia urbanística y en atención a la Resolución No. 1025 de 2021 y Resolución No. 1026 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la sociedad TECNOURBANA S.A.S. NIT. 800.192.571-9, solicita ante esta curaduría el cambio de CONSTRUCTOR RESPONSABLE, aportando la documentación del Ing. ALVARO HERNANDO PEREZ DELGADO identificado con c.c. No. 5.198.549 de Pasto y T.P. 25000-08484, que 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 certifica un porcentaje de avance de las obras del 95 %.
6. 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 constructor responsable certificó que las obras autorizadas en la Resolución No. ON + CRR 0149 de 19 de abril de 2022, 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 PRIMERO. 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

Expediente 25126-2-24-0114 **25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 2 1 4**

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

0 9 AGO 2024

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 0149 de 19 de abril de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio denominado LOTE DOS – DIAGONAL 3 SUR # 7-96 CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA P.H., del municipio de Cajicá.

0149 de 19 de abril de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el denominado LOTE DOS – DIAGONAL 3 SUR # 7-96 CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA P.H., identificado con la identificado con certificado de tradición No. 176-139120 y código catastral No. 2512600000053648000, del municipio de Cajicá, conforme la parte considerativa.

PARAGRAFO: Se tendrá como CONSTRUCTOR RESPONSABLE del presente acto administrativo al Ing. ALVARO HERNANDO PEREZ DELGADO identificado con c.c. No. 5.198.549 de Pasto y T.P. 25000-08484.

ARTÍCULO SEGUNDO. 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 TERCERO. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del titular, contenidas en la Resolución No. ON + CRR 0149 de 19 de abril de 2022, se mantienen sin modificar.

ARTÍCULO CUARTO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del art. 2.2.6.1.2.3.7 del D.U.R. 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante esta curadora urbana y el de apelación ante la Secretaria de Planeación de Cajicá dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el art. 76 de la Ley 1437 de 2011 y el art. 2.2.6.1.2.3.9 del D.U.R. 1077 DE 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


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



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los **1 4 AGO 2024**



ESPACIO BLANCO