

Expediente 25126-2-24-0198

ACTO ADMINISTRATIVO 25 126 - 2 - 24 - 0349 DE 18 DIC 2024

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de parcelación y construcción contenida en la Resolución No. PARCE+ON 0124 de 14 de julio de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1796 de 2016, el D.U.R. No. 1077 de 2015, el Decreto Municipal No. 0129 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que, para el predio ubicado en la VEREDA CALAHORRA LOTE "LANDAVERDE II", identificado con certificado de tradición No. 176-85575 y código catastral No. 25126000000000040173000000000, la Secretaría de Planeación de Cajicá, expidió una licencia de parcelación y licencia de construcción, contenida en la Resolución No. PARCE+ON 0124 de 14 de julio de 2020 con vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual ocurrió el día 11 de agosto de 2020.

Que mediante Resolución No. MOD L.V+MOD+AMP 0211 de 13 de junio de 2022, la Secretaría de Planeación de Cajicá otorgó una modificación de licencia vigente de la Resolución No. PARCE+ON 0124 de 14 de julio de 2020 y una licencia de construcción en modalidad modificación y ampliación de las etapas 1 y 2 del proyecto denominado "SENDEROS DE LA SABANA".

Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0201 de 14 de junio de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, otorgó una prórroga al termino de vigencia de la Resolución No. PARCE+ON 0124 de 14 de julio de 2020 desde el 11 de agosto de 2023 hasta el 11 de agosto de 2024.

Que mediante radicación No. 25126-2-24-0198 de 08 de octubre de 2024, la sociedad PROMOTORA QUINTAS DE CALAHORRA S.A.S. NIT. 901.339.867-3 representada legalmente por DANIELA FERNANDA LOSADA GALINDO identificada con c.c. No. 1.007.741.391 de Bogotá, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. SENDEROS DE LA SABANA, presentaron ante esta curadora urbana, solicitud de revalidación de la Resolución No. PARCE+ON 0124 de 14 de julio de 2020.

Que el párrafo primero del art. 2.2.6.1.1.1 del D.U.R. No. 1077 de 2015, modificado por el art. 6 del Decreto No. 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 (...)"

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del D.U.R. No. 1077 de 2015, modificado por el art. 29 del Decreto No. 1783 de 2021 establece:

Expediente 25126-2-24-0198

ACTO ADMINISTRATIVO 25 126 - 2 - 24 - 0349 DE 18 DIC 2024

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de parcelación y construcción contenida en la Resolución No. PARCE+ON 0124 de 14 de julio de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación 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 (...).

Que la sociedad PROMOTORA QUINTAS DE CALAHORRA S.A.S. NIT. 901.339.867-3 representada legalmente por DANIELA FERNANDA LOSADA GALINDO identificada con c.c. No. 1.007.741.391 de Bogotá, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. SENDEROS DE LA SABANA, solicitó el cambio del constructor responsable del proyecto, designando para el efecto al Arq. JAVIER ENRIQUE GALLEGOS ANGARITA identificado con c.c. No. 80.541.475 de Zipaquirá y matrícula profesional No. A251332009-80541475.

Que el Arq. JAVIER ENRIQUE GALLEGOS ANGARITA acreditó su experiencia e idoneidad en el ejercicio profesional por un periodo superior a tres (3) años como lo dispone el art. 34 de la Ley 400 de 1997, y aceptó la designación respectiva.

Que, junto con la solicitud de nueva licencia urbanística, y en cumplimiento de lo dispuesto en el D.U.R. 1077 de 2015, art. 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el art. 29 del Decreto No. 1783 de 2021, el director de la construcción anexó el cuadro de áreas donde identifica el área ejecutada durante la licencia vencida, correspondiente a 1.863,83 M2, así como lo que se ejecutará durante el término de la revalidación, correspondiente al 42.51 % y un porcentaje aproximado de avance del 57,49 %.

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. PARCE+ON 0124 de 14 de julio 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 25126-2-24-0198

ACTO ADMINISTRATIVO 25 126 - 2 - 24 - 0349 DE 18 DIC 2024

Por la cual se concede, por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de parcelación y construcción contenida en la Resolución No. PARCE+ON 0124 de 14 de julio de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Autorizar el cambio de constructor responsable de la Resolución No. PARCE+ON 0124 de 14 de julio de 2020 expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá por la cual se otorgó una licencia de parcelación y licencia de construcción, designando para el efecto al Arq. JAVIER ENRIQUE GALLEGOS ANGARITA identificado con c.c. No. 80.541.475 de Zipaquirá y matrícula profesional No. A251332009-80541475, conforme la parte considerativa.


ARTÍCULO SEGUNDO. 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. PARCE+ON 0124 de 14 de julio de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para el predio ubicado en la VEREDA CALAHORRA LOTE "LANDAVERDE II", identificado con certificado de tradición No. 176-85575 y código catastral No. 25126000000000040173000000000, del municipio de Cajicá, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO TERCERO. 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 treinta y seis (36) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del parcelador, contenidas en la Resolución No. PARCE+ON 0124 de 14 de julio de 2020, se mantienen sin modificar.

ARTÍCULO QUINTO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del art. 2.2.6.1.2.3.7 del D.U.R. No. 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante esta curadora urbana y el de apelación ante la Secretaría 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 artículo 2.2.6.1.2.3.9 del D.U.R. No. 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


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



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los 27 DIC 2024



ESPACIO BLANCO