

Expediente 25126-2-25-0110

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 25 - 0351

DE

01 OCT 2025

Por la cual se prorroga el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud de modificación de licencia de construcción (vigente) para el predio denominado ÁREA ÚTIL ETAPA III y ÁREA ÚTIL ETAPA IV 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 radicación 25126-2-25-0110 de 21 de mayo de 2025, la sociedad INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S. con NIT 900863312, representada legalmente por Juan Camilo González Villaveces con cédula de ciudadanía No.80.199.463, actuando en su condición de fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Reserva del lago III, presentó ante esta curadora urbana solicitud de modificación de licencia de construcción (vigente) para el predio denominado ÁREA ÚTIL ETAPA III y ÁREA ÚTIL ETAPA IV identificado con las matrículas inmobiliarias número 176-153783 y 176-153784, y con los códigos catastrales número 251260000000000032515000000000 y 2512600000000000031971000000000.
2. Que el inciso primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 prevé:
“Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma (...)”.
3. Que el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:
“Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones. El lapso de tiempo entre la expedición del Acta de observaciones y la comunicación de la misma, no será contabilizado dentro del término que la curaduría tiene para pronunciarse (...)”.
4. Que una vez efectuada la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del proyecto, fue necesario elaborar el Acta de Observaciones y Correcciones MT. 25126-2-25-0110 con fecha de 22 de julio de 2025, la cual fue recibida por el interesado el mismo día 22 de julio de 2025, según consta en el expediente.
5. Que mediante escrito de 1 de septiembre de 2025, el interesado solicitó la ampliación del plazo para cumplir con el Acta de Observaciones y Correcciones, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Expediente 25126-2-25-0110

25 12 6 - 2 - 25 - 0351 DE 01 OCT 2025

Por la cual se prorroga el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud de modificación de licencia de construcción (vigente) para el predio denominado ÁREA ÚTIL ETAPA III y ÁREA ÚTIL ETAPA IV del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

6. Que el proyecto contempla la modificación arquitectónica y estructural de un proyecto previsto para cuatrocientos treinta y dos (432) unidades de vivienda, distribuidas en quince (15) edificaciones de (6) pisos, sobre un predio con área de diecinueve mil ciento ochenta y cuatro punto sesenta y cuatro metros cuadrados (19184,64 m²) y un área total construida de treinta y un mil doscientos doce punto ochenta y nueve metros cuadrados (31212,89 m²).
7. Que el proyecto requiere de supervisión técnica en los términos de la Ley 1796 de 2016, modificatoria y el de la Ley 400 de 1997 mediante la cual por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.
8. Que el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 señala:
"Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que sólo será comunicado".
9. Que en virtud de la complejidad que reviste el análisis de la propuesta planteada por el interesado, se hace necesario prorrogar el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud radicada con referencia No. 25126-2-25-0110 de 21 de mayo de 2025.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Prorrogar por una sola vez el término para que la curadora urbana se pronuncie sobre la solicitud de modificación de licencia de construcción (vigente) radicada bajo el consecutivo 25126-2-25-0110 de 21 de mayo de 2025, para el predio denominado ÁREA ÚTIL ETAPA III y ÁREA ÚTIL ETAPA IV identificado con las matrículas inmobiliarias número 176-153783 y 176-153784, y con los códigos catastrales número 251260000000000032515000000000 y 251260000000000031971000000000, por el término de veintidós (22) días hábiles contados a partir del vencimiento previsto en el inciso primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


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

