



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0608

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2295 DE 06 DIC 2023

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, 1783 de 2021 y Decreto Distrital 056 de 2023 y

**CONSIDERANDO**

1. Que la sociedad **A & I INSTELMEC SAS**, identificada con NIT 800.033.347-4, representada legamente por el señor JUAN CAMILO ROCHA DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía 80.076.449, en su calidad de propietario del el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-698050, ubicado en la KR 99 153 A 33 (ACTUAL) de la localidad de Suba, solicitó ante este despacho, mediante la radicación 11001-3-23-0608 del 20 de abril de 2023, la aprobación de modificación de licencia (vigente) de urbanización en la modalidad de Desarrollo para el referido inmueble.
2. Que mediante Resolución 11001-5-21-1304 expedido el 23 de septiembre de 2021 y ejecutoriado el día 24 septiembre de 2021, por el entonces curador urbano 5 ing. Mariano Pinilla Poveda, se expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, aprobada para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MIRADOR DEL ARRAYAN**, con plano urbanístico aprobado numero **CU5S291/4-05**.
3. Que mediante el radicado 11001-3-23-1937 del 12 de octubre de 2023, se solicitó la revalidación de la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo otorgada mediante Resolución 11001-5-21-1304 del 23 de septiembre de 2021, revalidada mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-2021 del 9 de noviembre de 2023, con término de la vigencia de la licencia hasta el 14 de noviembre de 2025.
4. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021, las modificaciones de licencias vigentes se resolverán

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



ACTO ADMINISTRATIVO

DE

11001-3-23-2295

06 DIC 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

5. Que según el artículo 19° –ACCESOS VEHICULARES– del Decreto 327 de 2004 establece:

(...)

b) para predios con frente sobre a vías de la malla vial arterial deberá aprobarse en el orden que a continuación establece:

1. Por vía local existente o proyectada
2. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco metros (5 mts) y un andén de tres metros (3 mts) en un costado de la misma y con un Angulo del ingreso y salida de 45 grados respecto a la lineal de sardinel.
3. De no ser posible las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o cuando el lote, antes de surtir el proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria.

(...)

Que según el plano CU5S291/4-05 el acceso vehicular al predio se realiza sobre la vía local KR100, sin embrago, según el concepto con numero de proceso 2114577 del 31 de enero de 2023 emitido por la subdirección de Planes Maestros de la Secretaria Distrital de planeación determinó que:

MINIO  
①



REFERENCIA: 11001-3-23-0608

11001-3-23-2295

06 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

(...)

el CML normado por la UPZ (carrera 100), no está vigente, **el ancho de la vía existente no la permite clasificar la vía como vehicular**, no se exige retroceso.

(...) negrilla y subrayado fuera del texto.

Que el predio por su dimensión – 20 m – frente a la malla vial arterial V-3 Avenida de la Conejera – KR 99 –, no es posible desarrollar la calzada paralela indicada en el numeral 2 del artículo 19 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Que por consecuencia el acceso vehicular aprobado en el plano CU5S291/4-05 por la vía local –KR 100– al no ser considerada vía vehicular, y la imposibilidad técnica de desarrollar la calzada paralela se deberá prever desde la avenida de la malla vial arterial V-3 Avenida de la Conejera.

6. Que las normas vigentes para el proyecto antes mencionado corresponden a las contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 190 de 2004 y Decreto Distrital 327 de 2004.
7. Que la modificación del proyecto Urbanístico solicitada consiste en:
  - a. Cambiar la forma de cumplimiento de la obligación de la zona de cesión obligatoria destinada a parques y equipamientos correspondiente al 25% (319.19 m<sup>2</sup>) del área neta urbanizable contemplada en el proyecto Urbanístico según el plano CU5S291/4-05, siendo el área de Cesión menor a 2.000 m<sup>2</sup>, se acoge al literal a. del artículo 13 del Decreto 327 de 2004 y literal b. del Decreto 323 de 2004, realizando el pago al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos.
  - b. Ajustar el área útil del proyecto Urbanístico, que corresponde a 1.125,69 m<sup>2</sup>.



ACTO ADMINISTRATIVO 1001-3-23-2295 DE 06 DIC 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- c. Ajustar el área de la obligación VIP correspondiente al 20% del área útil en concordancia con el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 41 del Decreto Distrital 327 de 2004 y artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020, el cual se deja en el mismo proyecto en aplicación del parágrafo 2 del Artículo 4 del Decreto 221 con un índice de Construcción de 1.1 sobre el Área Neta Urbanizable del área objeto de la obligación el cual corresponde a 303.00 m<sup>2</sup>.
  - d. Cambio del acceso vehicular propuesto en el plano CU5S291/4-05 por la KR 100 (ACTUAL), dicha vía no tiene continuidad para garantizar el acceso al predio y en aplicación del numeral 3 del artículo 19 Decreto 327 de 2004, se realiza desde la KR 99 AVENIDA DE LA CONEJERA.
8. Que de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, no requiere comunicación a los vecinos colindantes.
  9. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MIRADOR DEL ARRAYAN**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3S291/4-07**.
  10. Que la presente solicitud de aprobación de modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MIRADOR DEL ARRAYAN**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.
  11. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MIRADOR DEL ARRAYAN**, no requiere licencia ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad



REFERENCIA: 11001-3-23-0608

11001-3-23-2295

06 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 y Decreto Nacional 1075 de 2015.

12. Que los aspectos no modificados en el presente acto administrativo, se mantienen vigentes de conformidad con el Acto Administrativo 11001-5-21-1304 expedido el 23 de septiembre de 2021 y ejecutoriado el día 24 septiembre de 2021.

13. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MIRADOR DEL ARRAYAN**, cumple con las normas urbanísticas establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para la modificación de Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Desarrollo según el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por este Despacho.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. arq. Juana Sanz Montaña.

**RESUELVE**

**CAPITULO 1**

**DEL PROYECTO URBANÍSTICO Y LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN (VIGENTE).**

**ARTÍCULO 1.** Conceder a la sociedad **A & I INSTELMEC SAS**, identificada con NIT 800.033.347-4, representada legamente por el señor JUAN CAMILO ROCHA DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía 80.076.449, en su calidad de propietaria del predio donde se desarrolla el proyecto **URBANIZACIÓN MIRADOR DEL ARRAYAN**, la aprobación de modificación de licencia (vigente) de urbanización en la modalidad de desarrollo, para el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-698050, ubicado en la KR 99 153 A 33 (ACTUAL) de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.



ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2295

DE 06 DIC 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

La modificación que se aprueba mediante el presente acto administrativo consiste en lo siguiente:

- Modificar la forma de cumplimiento de la obligación de la zona de cesión obligatoria destinada a parques y equipamientos correspondiente al 25% (319.19 m<sup>2</sup>) del área neta urbanizable contemplada en el proyecto Urbanístico según el plano CU5S291/4-05, siendo el área de Cesión menor a 2.000 m<sup>2</sup>, se acoge al literal a. del artículo 13 del Decreto 327 de 2004 y literal b. del Decreto 323 de 2004, realizando el pago al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos.
- Ajustar el área útil del proyecto Urbanístico, que corresponde a 1.125,69 m<sup>2</sup>.
- En consecuencia ajustar el área de la obligación VIP correspondiente al 20% del área útil en concordancia con el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 41 del Decreto Distrital 327 de 2004 y artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020, el cual se deja en el mismo proyecto en aplicación del parágrafo 2 del Artículo 4 del Decreto 221 con un índice de Construcción de 1.1 sobre el Área Neta Urbanizable del área objeto de la obligación el cual corresponde a 303.00 m<sup>2</sup>.
- Modificar el acceso vehicular propuesto en el plano CU5S291/4-05 por la KR 100 (ACTUAL), dicha vía no tiene continuidad para garantizar el acceso al predio y en aplicación del numeral 3 del artículo 19 Decreto 327 de 2004, se realiza desde la KR 99 AVENIDA DE LA CONEJERA.

La presente modificación se expide de acuerdo con el plano que contienen el Proyecto Urbanístico, y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-3-23-0608.

**ARTICULO 2. ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.**

Adoptar como plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR DEL ARRAYAN, distinguido con el No. **CU3291/4-**

ARQ. JUANA  
C



REFERENCIA: 11001-3-23-0608

11001-3-23-2295

06 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

07, en un original el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

**Parágrafo 1.** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en el plano distinguido con el No. **CU5S291/4-05**, que establezca que dicho plano es anulado y reemplazado en su totalidad por el plano No. **CU3S291/4-07**.

### ARTICULO 3. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

El presente Acto Administrativo no modifica el término de la vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante el acto administrativo 11001-5-21-1304 del 23 de septiembre de 2021, ejecutoriada el 24 septiembre de 2021, prorrogada mediante Acto Administrativo 11001-3-23-2021 del 9 de noviembre de 2023 ejecutoriada el 14 de noviembre de 2023.

### ARTICULO 4. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO.

#### ▪ TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la modificación de Licencia que se aprueba a la sociedad **A & I INSTELMEC SAS** con NIT 800.033.347-4, representada legamente por el señor JUAN CAMILO ROCHA DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía 80.076.449, propietario del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-698050, ubicado en la KR 99 153 A 33 (ACTUAL) (actual) de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.

#### ▪ URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador y constructor responsable de las obras de urbanización del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR DEL ARRAYAN al arquitecto DIEGO RICARDO MORENO FLOREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 79.778.171 de

ARQ. JUANA  
SANTANA



ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2295 DE 06 DIC 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

Bogotá y matrícula profesional A25882008-79778171 según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-23-0608.

**ARTICULO 5.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO**

**1. INFORMACIÓN DE LA ETAPA UNICA A MODIFICAR**

**1. INFORMACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA**

1.1. Nombre.....	URBANIZACIÓN MIRADOR DEL ARRAYAN
1.2. Área Bruta.....	1.465,10 m2
1.3. Área Neta Urbanizable.....	1.377,27 m2
1.4. Folio de Matrícula Inmobiliaria.....	50N-698050
1.5. CHIP.....	AAA0136RWDE

**2. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE**

2.1. Área Base para el cálculo de cesiones.....	1.276,77 m2
2.2. Control Ambiental.....	100,50 m2
2.3. Cesión obligatoria para parque 17% (A compensar) .....	217,05 m2
2.4. Cesión obligatoria para equipamiento 8% (A compensar) .....	102,14 m2
2.5. Cesión para parque por aumento de edificabilidad .....	24,11 m2
2.6. Cesión Vía Local .....	126,97 m2
2.7. <b>Total Cesiones al Distrito</b> .....	251,58 m2

**3.0** **ÁREA ÚTIL:**.....**1.125,69 m2\***

\*Incluida el área útil destinada para el cumplimiento de la obligación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) se plantea en el mismo proyecto con un índice mínimo de 1.1 sobre el área Neta Urbanizable del área objeto de la obligación

MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0608

11001-3-23-2295

06 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

(303.00 m<sup>2</sup>), el cual se deberá prever en el proyecto arquitectónico en cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del numeral 11.2 del artículo 11 del Decreto Distrital 221 de 2020.

El detalle de estas áreas se encuentra contenidas en el plano No. **CU3291/4-07** que se adopta mediante el presente acto administrativo.

### **3. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL: Dos (2).**

Teniendo en cuenta que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994, el predio objeto de licencia no tiene asignado estrato.

Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

### **4. DE LAS OBRAS DE URBANISMO**

Terreno que cobija: El área neta urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR DEL ARRAYAN.

### **ARTICULO 6. CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.**

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.



Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.
5. El incumplimiento del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a las cuales está sujeto el desarrollo del proyecto.

#### ARTICULO 7. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

*“La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.*

*La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al*



REFERENCIA: 11001-3-23-0608

11001-3-23-2295

06 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

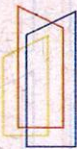
*vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.*

*El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.*

*Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

*En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.*

*Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.*



**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

*Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador”.*

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

**CAPITULO II.**

**DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACIÓN**

**ARTICULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.**

Las normas generales y específicas son las contenidas en el Acto Administrativo 11001-5-21-1304 expedido el 23 de septiembre de 2021 y ejecutoriado el día 24 septiembre de 2021.

**ARTICULO 9. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.**

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la presentación del recibo de pago de la plusvalía para la expedición del presente Acto Administrativo.

**ARTICULO 10. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.**

Son las contenidas en el Acto Administrativo 11001-5-21-1304 expedido el 23 de septiembre de 2021 y ejecutoriado el día 24 septiembre de 2021.

Adicionalmente deberá efectuar el pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de parques y equipamientos contenidas en la Resolución 1498 del 20 de

JUANA S.  
MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0608

11001-3-23-2295

06 DIC 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.*

noviembre de 2023, expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la licencia.

La falta de pago de la compensación por parte del interesado constituye una condición resolutoria de la licencia urbanística, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo del artículo primero de la Resolución 1498 del 20 de noviembre de 2023, expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte.

Las demás normas, disposiciones, obligaciones y sus derechos contenidos, continúan vigentes.

**ARTICULO 11. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.**

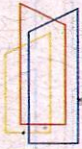
Los derechos del titular de la Licencia se mantienen conforme a los señalados en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada Acto Administrativo 11001-5-21-1304 expedido el 23 de septiembre de 2021 y ejecutoriado el día 24 septiembre de 2021

**ARTICULO 12.** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, están referidas a los siguientes documentos, los cuales forman parte del presente acto administrativo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación de la licencia de urbanización vigente.
2. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MIRADOR DEL ARRAYAN**, aprobado bajo el número de archivo No. **CU3291/4-07** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia 11001-3-23-0608 del 29 de noviembre de 2022.
3. Los demás documentos que hagan parte de la Modificación de Licencia de urbanización (Vigente), que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MIRADOR DEL ARRAYAN**, mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTICULO 13.** El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C y de apelación ante





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
REFERENCIA: 11001-3-23-0608  
NIT: 51.630.853-4

11001-3-23-2295

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE 06 DIC 2023

Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado MIRADOR DEL ARRAYAN, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 99 153 A 33 (ACTUAL), en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

06 DIC 2023

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO  
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.  
CURADOR URBANO 3

Arq. Ruth Cubillos Salamanca  
Arquitecta

Arq. Freddy Manuel Castro P  
Coordinador

Ing. Tatiana Reviakina  
Ingeniera

Abg. Alexandra Landeta  
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

22 DIC 2023