



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

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

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y los Decretos Distritales Decreto 555 de 2021, Decreto 056 de 2023 y

### CONSIDERANDO

1. Que las sociedades VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT 900.459.857-0 y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. identificada con NIT 900.085.546-9, representadas legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con cédula de ciudadanía 94.062.565, en calidad de fideicomitentes del FIDEICOMISO LOTES EL DORADO, constituido sobre los predios con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597, Chips AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW ubicados en las nomenclaturas AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), solicitaron ante este despacho, mediante radicación 11001-3-23-0624 del 21 de abril de 2023, Modificación de la Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO** y simultáneamente Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado **DORADO LIVING PORT**, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.
2. Que el 26 de enero de 2023 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió el acto administrativo 11001-1-23-0430, por la cual se expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, acto que cobro fuerza ejecutoria el 16 de febrero de 2023.
3. Que los predios objeto de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento 117, denominada Aeropuerto El Dorado, sin reglamentar.



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192  
**ACTO ADMINISTRATIVO**

28 NOV 2023  
DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

4. Que de acuerdo con el mapa 25- Usos del suelo y mapa 27- Tratamientos que hacen parte del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), los predios se encuentran en Área de Actividad de Comercio y Servicios en Zona de Servicios Empresariales y Tratamiento de Desarrollo.
5. Que las normas aplicables al predio objeto de licencia son las contenidas en la Resolución 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023 y las disposiciones generales del Decreto 327 de 2004.
6. Que el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 dispone:

*"Parágrafo 4°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:*

- a) *Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;*
- b) *Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes*

7. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION EL DORADO** consiste en:
  - Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento a la zona de Cesión Obligatoria para parques y equipamientos correspondiente al 25% del área neta urbanizable del proyecto siendo 1.522,69 M2 liquidados mediante la Resolución 1271 del 4 de octubre de 2023 expedida por el Instituto de Recreación y Deporte –



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

IDRD, la cual se cumplirá mediante el pago al fondo compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos.

- Producto de esta modificación se reconfigurará el área útil, la cual se incrementa a 5.279,92 M2.
  - Se actualiza el área de obligación, en cumplimiento del 20% del área útil del predio, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario VIP, equivalente a un área de 1055.98 M2.
  - Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP, la cual se adelantará mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá -RENOBO, equivalente a un área de 1055.98 M2, de conformidad con lo establecido en la Resolución 221 del 31 de octubre de 2023.
8. Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004 establece que:

*“Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:*

- a. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.*
- b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.*
- c. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.***
- d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.*





REFERENCIA: 11001-3-23-0624

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2192

DE

28 NOV 2023

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

e. El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital."

9. Que el estudio urbanístico se realiza sobre el englobe de cuatro (4) predios los cuales se encuentran incluidos en los planos topográficos con códigos de sector 0056269002, 0056269003, 0056269004 y 0056269005 del 17 de agosto de 2021, con oficios de incorporación, 2021EE31962, 2021EE31966, 2021EE31971, 2021EE31973 del 27 de agosto de 2021 sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**.
10. Que los elementos de carácter ambiental se mantienen en las condiciones aprobadas del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO** que de conformidad con el considerando 37 de la Resolución 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023.
11. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO** se localiza en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa y en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales.
12. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, NO se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona de amenaza ALTA/MEDIA por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.
13. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

14. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten".
15. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION DORADO**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1783 de 2021.
16. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso se concluyó que la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, y Cerramiento para el proyecto arquitectónico denominado **DORADO LIVING PORT** a desarrollar en el área útil del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION EL DORADO**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.
17. Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL DORADO**, se encontró aceptable por este despacho, por cuanto se mantienen las condiciones viales del urbanismo aprobado en gestión anterior.
18. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto

7-MON  
MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

Urbanístico denominado **URBANIZACION EL DORADO**, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU3F115/4-05, el cual reemplaza y anula totalmente al plano CU1F115/4-04, aprobado mediante Acto administrativo 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023.

19. Que el proyecto previsto para el desarrollo Urbanístico denominado **URBANIZACION EL DORADO**, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2° establece que “...no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley”. 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 ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015.
20. Que mediante los folios, 50C -00590020 y 50C -00590019, se observa que por el costado suroriental el predio linda con vía propiedad del IDU.
21. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 27 de septiembre de 2023, en la cual se informa la iniciación del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización vigente y simultáneamente se aprueba la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, y Cerramiento, y se efectuó la publicación en la página web de este despacho el 28 de septiembre de 2023.
22. Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-23-0624 del 21 de abril de 2023, correspondiente a la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización vigente y simultáneamente se aprueba la Licencia de Construcción en la modalidad de

CU  
11001-3-23-0624



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

Obra Nueva, y Cerramiento, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, el 26 de abril de 2023.

23. Que los interesados aportaron el formulario 2023032010100113757 de Constancia de Declaración y/o pago de retención del Impuesto de Delineación Urbana con referencia de recaudo 23320005224, presentado el 22 de noviembre de 2023 por un valor de \$ 0.00.

24. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL DORADO**, ha sido encontrado viable por este despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004, entre otras.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

**RESUELVE**

**CAPITULO I**

**DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN**

**ARTÍCULO 1. DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.** Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 Y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), CHIP AAA0066KLCN, AAA0066KLBS, AAA0066KLAW, AAA0066KLDE, Folios de Matricula Inmobiliaria 050C-228529, 50C-79034, 50C-249597, 50C-285495.



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

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

- Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento a la zona de cesión obligatoria para parques y equipamientos correspondiente al 25% del área neta urbanizable del proyecto siendo 1.522,69 M2 liquidados mediante la Resolución 1271 del 4 de octubre de 2023 expedida por el Instituto de Recreación y Deporte – IDR, la cual se cumplirá mediante el pago al fondo compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, se reconfigura el área útil, la cual se incrementa a 5.279,92 M2;
- Actualizar el área de obligación, en cumplimiento del 20% del área útil del predio, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario VIP, equivalente a un área de 1055.98 M2;
- Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento a la provisión como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP, la cual se adelantará mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá -RENOBO, equivalente a un área de 1055.98 M2, de conformidad con lo establecido en la Resolución 221 del 31 de octubre de 2023, cuyo detalle del cuadro de áreas se encuentra contenido en el plano urbanístico CU3F115/4-05, aprobado mediante el presente acto administrativo.

**ARTICULO 2. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS.** Adoptar como plano que contienen Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL DORADO distinguido con el CU3F115/4-05 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.



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

**PARÁGRAFO.** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que vincule en el plano CU1F115/4-04 la siguiente nota:

“Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano CU3F115/4-05”

**ARTÍCULO 3. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN.** El presente Acto Administrativo no modifica el término de la vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante el acto administrativo 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTICULO 4. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION**

▪ **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la modificación de la Licencia de Urbanización vigente a las sociedades las sociedades VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT 900.459.857-0 y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. identificada con NIT 900.085.546-9, representadas legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con cédula de ciudadanía 94.062.565, en calidad de fideicomitentes del FIDEICOMISO LOTES EL DORADO, constituido sobre los predios con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597, Chips AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW ubicados en las nomenclaturas AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES) para el desarrollo denominado **Urbanización EL DORADO**.





REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante este despacho bajo la referencia 11001-3-23-0624 del 21 de abril de 2023.

URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador y constructor responsable de las obras de urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, al Ingeniero Civil JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA, identificado con la cédula de ciudadanía 79795527 y Matrícula Profesional 25202-103140 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de la Modificación de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-23-0624 del 21 de abril de 2023.

ARTÍCULO 5. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1.1. Nombre.....	<b>URBANIZACIÓN EL DORADO</b>
1.1.1 Área Bruta.....	7746.50 M2
1.2. Reserva Av El Dorado V-1.....	306,69 M2
Control Ambiental .....	1349,04 M2
1.2. Área Neta Urbanizable.....	7439.81 M2
1.3 Chips.....	AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW
1.4 Folios de Matrícula Inmobiliaria... 50C -285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597	
<b>2. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE</b>	
2.1 Cesión obligatoria para parque (25%) (objeto de pago compensatorio).....	1522.69 M2
2.2 Cesión pública adicional para parque por mayor edificabilidad Globo 1.....	504.56 M2
2.3 Total Cesión para parques.....	2027.25 M2
2.4 Cesión Vía Locales CL 51 V-5 .....	306.29 M2
2.5 Total Cesiones al Distrito (2.1+2.2+2.4) .....	2333.54 M2
<b>3. AREA UTIL: .....</b>	<b>5279.92 M2</b>

Handwritten signature and stamp



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

El detalle de estas áreas está contenido en el plano CU3F115/4-05 que se adopta mediante el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 7. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** Son las contenidas en el Acto Administrativo 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023.

Adicionalmente deberá efectuar el pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de parques y equipamientos contenidas en la Resolución 1217 del 4 de octubre 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 parágrafo del artículo primero de la Resolución 1217 del 4 de octubre de 2023, expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte.

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

**ARTICULO 8.** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

DE 28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

4. Las pólizas de garantía exigidas por la normatividad vigente.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, aprobado mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTICULO 9. CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA**

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución 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.
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



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

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.

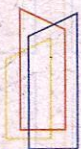
5. El incumplimiento del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a las cuales está sujeto el desarrollo del proyecto.

**ARTICULO 10. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.** 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 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*



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023  
DE

**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

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.

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".



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

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

**CAPÍTULO II  
DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y  
CERRAMIENTO**

**ARTÍCULO 11.** Conceder a las sociedades VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT 900.459.857-0 y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. identificada con NIT 900.085.546-9, representadas legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con cédula de ciudadanía 94.062.565, en calidad de fideicomitentes del FIDEICOMISO LOTES EL DORADO, constituido sobre los predios con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597, Chips AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW ubicados en las nomenclaturas AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES) Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva y cerramiento para el proyecto arquitectónico denominado **EL DORADO LIVING PORT** a desarrollar en el área útil de la **URBANIZACION EL DORADO**, consistente en cuatro (4) torres de doce (12) pisos, un (1) edificio de equipamiento comunal en tres pisos y un (1) sótano para seiscientos setenta y un (671) unidades de vivienda Vis, ochenta y tres (83) estacionamientos residentes y treinta y siete (37) estacionamientos de visitantes de los cuales cuatro (4) se habilitan para personas con movilidad reducida. El proyecto cuenta con sesenta (60) ciccleteros.

Es procedente la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y cerramiento, cumpliendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

**Las unidades estructurales:**

- TORRES DE 12 PISOS Y TERRAZA VALIDA COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL. (de 3 tipos, se diferencian por configuración en planta.)

JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

- 1 EDIFICIO CLUB HOUSE (3 pisos y terraza valida como equipamiento comunal.)
- ENSAMLES DE 1 SÓTANO

Se revisan 15 planos Arquitectónicos. Se verifica concordancia entre planos Estructurales y planos Arquitectónicos.

Área total construida: 25785.19 m2

PARÁGRAFO. La presente Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y cerramiento, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales, los cálculos estructurales y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-3-23-0624.

ARTÍCULO 12. PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción los siguientes:

CARGO	PROFESIONAL	MATRICULA
Constructor Responsable	JULIO ANDRES PANTOJÁ CASANOVA	25202-103140 CND /
Arquitecto Proyectista	RICHARD YEFERSON GONZALEZ GUERRERO	A25102005-79880454
Ingeniero Civil Calculista	JORGE ALBERTO CUBILLOS VARGAS	25202-32202 CND
Ingeniero Civil Geotecnista	ANDREA YUNDA ROBAYO	25202-74699 CND
Diseñador De Elementos No Estructurales	JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA	25202-103140 CND





REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA	25202153290 CND
--	------------------------------	-----------------

**ARTÍCULO 13. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.**

A continuación, se describen las características del proyecto arquitectónico denominado EL DORADO LIVING PORT a desarrollar en el área útil de la URBANIZACIÓN EL DORADO.

**USO:**

Vivienda Multifamiliar V.I.S en agrupación.

Seiscientos setenta y un (671) unidades de vivienda (V.I.S).

Se plantean las viviendas para adaptación a personas en situación de discapacidad en los apartamentos, así: Un total de seis (6) apartamentos, en torre 2 en piso 12 (Ver plano 9A de 14 de Arquitectura)

**1. ALTURA:**

Cuatro (4) Torres en doce (12) pisos, con altura total de 28.82 metros y cubierta con acceso a las áreas de equipamiento comunal, la altura del punto fijo es de 31.20 mts garantizando la altura de la Aeronáutica según concepto un (1) sótano, una (1) edificación para Club House en tres (3) pisos y cubierta con acceso a las áreas de equipamiento comunal con altura 9.45 metros.

**2. CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DORADO LIVING PORT**



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023  
DE

**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

CUADRO DE ÁREAS	
Área Lote	5279.92 M2
Sótanos	3.268,21 M2
Área de primer piso	2.082,90 M2
Área de Pisos Restantes	20.434,08 M2
<b>Área Total Construida</b>	<b>25.785,19 M2</b>
Área Libre	3.197,02 M2

**3.1 CUADRO DE ÁREA POR UNIDADES ESTRUCTURALES Y POR INTERVENCIÓN.**

UNIDADES ESTRUCTURALES	TOTAL M2
TORRE 1	5.712,38
TORRE 2	6.094,34
TORRE 3	6.599,56
TORRE 4	4.076,65
CLUB HOUSE	1252,75
SÓTANO 1 ENSAMBLE 1	458.21
SÓTANO 1 ENSAMBLE 2	548.79
SÓTANO 1 ENSAMBLE 3	313.59
SÓTANO 1 ENSAMBLE 4	424.16
SÓTANO 1 ENSAMBLE 5	304.76
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>25785.19</b>

- CERRAMIENTO DE ANTEJARDINES y linderos del predio: 180.90 ML





REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023  
DE

**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

**3. EDIFICABILIDAD**

Área total Construida	25.785,19 M2	
Área descontable en el índice de Construcción	6.546,07 M2	
Área para cálculo del índice de Construcción	19.239,12 m2	
I.O. VIVIENDA	0.27997	2082,90 M2
I.C.	2.58597	19.239,12 M2

**4. VOLUMETRÍA**

CARACTERÍSTICAS	
Pisos Habitables	3/12
Altura en Metros	9.45/28.82 mts y con altura de 31.20 mts en punto fijo.
Sótanos	1
Semisótano	0
Aislamiento contra predios vecinos	N/A
Antejardín	7.00 por CL 51 y 3.0 mts por CL 51 (parte) y Calle 26 parte.
Voladizo	N/A

JUAN  
URB



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

5. ESTACIONAMIENTOS:

- Privados: **ochenta y tres (83)** para residentes
- Visitantes: **treinta y siete (37)** incluye **cuatro (4)** cupos de para personas con movilidad reducida
- Bicicleteros: **sesenta (60) bicicleteros.**

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROYECTADO:

AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL		
Ítem	Exigido	Propuesto
Zonas verdes recreativas	2.170,40 M2 (40%)	5.262,80 M2 (96.99%)
Servicios comunales	813,90 M2 (15%)	1.033,46 M2 (19.05 %)
<b>Total</b>	<b>5426.00 M2 (100%)</b>	<b>6.296,26 M2 (116.04 %)</b>

7. ESTRUCTURA:

Tipo de Cimentación	PILOTES
Tipo de Estructura	MUROS DE CONCRETO REFORZADO
Método de Diseño	DMO
Grado de Desempeño E.N.E.	RESISTENCIA ULTIMA
Análisis Sísmico	BUENO
	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)

Precisiones:

- Este proyecto se estudió bajo la vigencia del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10.



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

2. Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.

3. Se debe cumplir con los requisitos de H.2.2.3 de NSR-10 en cuanto a la asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción.

4. En cumplimiento de los requisitos de los Decretos 945 de 05 de junio de 2017 y 1783 de 20 de diciembre de 2021, el proyecto cuenta con la revisión estructural independiente del ingeniero DAVID AUGUSTO QUINTERO LEYVA, M.P. 25202-153290 CND.

5. El constructor responsable debe cumplir los requisitos de resistencia al fuego y requisitos complementarios según el título J y el título K de NSR-10.

6. Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor responderán por "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado". el urbanizador o constructor responsable deberá recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en planos arquitectónicos, según la Resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.

7. En cumplimiento de los requisitos del Decreto 945 de 05 de junio de 2017, el proyecto cuenta con la revisión estructural independiente del ingeniero DAVID AUGUSTO QUINTERO LEYVA, M.P. 25202-153290 CND.

8. El constructor responsable debe cumplir los requisitos de resistencia al fuego y requisitos complementarios según el título J y el título K de NSR-10. Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor responderán por "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado". el urbanizador o constructor responsable deberá recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en

JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA 3  
AÑO 3



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

planos arquitectónicos, según la Resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.

**ARTÍCULO 14. OBLIGACIONES DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.** Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.
5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar que durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

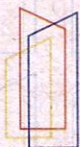
28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

- independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
  8. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135º de la Ley 1801 de 2016.

**ARTÍCULO 15. VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** El término de la vigencia de la Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento que se otorga mediante el presente Acto Administrativo será de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

**ARTICULO 16. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

**ARTÍCULO 17. DELINEACIÓN URBANA.** Los interesados aportaron el formulario 2023032010100113757 de Constancia de Declaración y/o pago de retención del Impuesto de Delineación Urbana con referencia de recaudo 23320005224, presentado 22 de noviembre de 2023 por un valor de \$ 0.00.

**ARTÍCULO 18. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.** Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo 14° están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. Formulario de solicitud.
2. Folio de matrícula inmobiliaria 50C -285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597,
3. Plano Urbanístico CU3F115/4-05
4. Quince (15) planos arquitectónicos.
5. Diecinueve (19) Memorias de Cálculos /Anexo de Memorias de Calculo (1)
6. Estudio de Suelos (1) / Anexo a Estudio de suelos (1)
7. Cuatrocientos cuarenta y siete (447) Planos estructurales
8. Tres (3) Planos de Elementos No Estructurales
9. Memoria Elementos no Estructurales (1)
10. Planos de evacuación (5)
11. Informe de Seguridad Humana (1).

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

28 NOV 2023

11001-3-23-2192

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural aprobados.

**ARTÍCULO 19.** 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 la 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

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

Arq. Diana Marcela Forero Jiménez  
Arquitecta

Arq. Ruth Cubillos Salamanca  
Coordinadora

Abg. Alexandra Landeta Pinilla  
Abogada

Ing. Tatiana Reviakina  
Coordinadora de Ingeniería

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. los 28 DIC 2023