REFERENCIA: 11001-3-23-1825

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0601 **DE** 15 MAR 2024

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, localizado en la **KR 96 B 18 30** (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

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, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y el Decreto 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el señor JAIME JOSE GRANADOS VILLAREAL identificado con Cedula de Ciudadanía No 19.304.204 Representante legal de la Sociedad VMDOS SAS EN LIQUIDACION con NIT 900.941.074-7, solicitó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante radicación 11001-3-23-1825 el 29 de septiembre de 2023, Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO** a desarrollarse en los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 050C-1544327, 050C-2037737, 050C-2037736, 050C-2037738, 050C-2037733, 50C-2063355, 050C-2037735, 050C-2037734 con nomenclatura KR 96 B 18 24, KR 96 B 18 30, KR 96 B 18 30 INT 1, KR 96 B 18 30 INT 2, KR 96 B 18 30 INT 3, KR 96 B 18 30 INT 4, KR 96 B 18 30 INT 5 de la Localidad de Fontibón.

2. Que mediante Resolución RES 17-5-1400 del 21 de septiembre de 2017, el entonces Curador Urbano 5 de Bogotá D.C, Ing. Mariano Pinilla Poveda, aprobó el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **TINTORETTO**, en la KR 96 B 18 30 (actual), Localidad de Fontibón D.C., otorgó Licencia de Urbanización, estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas y fijó las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable adoptando para tal efecto el plano urbanístico No.CU5F6/4-11.

3. Que mediante Escritura Pública 2321 del 16 de mayo de 2018 de la Notaría 68 de Bogotá se efectuó la constitución de la urbanización TINTORETTO, dando origen a los folios de matrícula inmobiliaria 050C-2037737, 050C-2037736, 050C-2037738, 050C-2037733, 50C-2063355, 050C-2037735, 050C-2037734.

4. Que mediante Resolución 11001-5-19-1164 del 04 de octubre de 2019, el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C, Ing. Mariano Pinilla Poveda, concedió prórroga a la Licencia de Urbanización otorgada mediante la Resolución RES 17-5-1400 expedida el 21 de septiembre de 2017.

ARQ. JUA

REFERENCIA: 11001-3-23-1825

11001-3-24-0601 15 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, localizado en la **KR 96 B 18 30** (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

---

5. Que mediante Resolución 11001-5-21-1056 del 02 de septiembre de 2021, el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C, Ing. Mariano Pinilla Poveda, revalidó la vigencia de la Resolución RES 17-5-1400 expedida el 21 de septiembre de 2017.

6. Que el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021, señala en su numeral 2, la definición de Licencia de urbanización, en la modalidad de Saneamiento, así:

   "…2. Saneamiento. Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización (…)."

7. Que la Resolución 1025 de 2021, *"Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"*, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, estableció en su artículo 2, numeral 2, que para las solicitudes de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento además de los documentos previstos en el artículo 1° de la citada resolución se deberá aportar:

   a. *Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% de la urbanización.*
   b. *Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual se solicita esta licencia está ejecutada en como mínimo el 80% del total de las áreas de cesión publica aprobadas en la licencia de urbanización vencida.*
   c. *Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollara.*
   d. *Copia de la solicitud de entrega a las dependencias municipales o distritales competentes de las áreas de cesión pública ejecutadas.*

MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-23-1825 11001-3-24-0601 15 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, localizado en la **KR 96 B 18 30** (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

---

e. *En el evento en que al momento de la solicitud de la modalidad de saneamiento se evidencien cambios en las condiciones de amenaza y riesgo no previstas en la licencia de urbanización vencida, se deberán allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 literal d) de este artículo.".*

8. Que, para efectos de adelantar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, el peticionario aportó la siguiente documentación:

   a. Resolución RES 17-5-1400 del 21 de septiembre de 2017, y Resoluciones, señaladas en los Actos Administrativos citados en precedencia.

   b. Certificación firmada por el señor JAIME JOSE GRANADOS VILLAREAL identificado con Cedula de Ciudadanía No 19.304.204, en calidad de constructor responsable de las obras de urbanismo donde declara que el 18% de la totalidad de las zonas de cesión del Proyecto Urbanístico **TINTORETTO** faltan por ejecutar.

   c. Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por el Arquitecto JAIME JOSE GRANADOS VILLAREAL con matrícula profesional No.25700-07856, en el que se identifican las áreas de cesión públicas aprobadas en las licencias de urbanización vencidas, para las cuales se debe culminar el proceso de ejecución de obras, así como surtir el proceso de escrituración y entrega a favor del Distrito Capital.

   d. Oficio radicado ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público bajo el número 2018-400-001531-2 del 19 de enero de 2018 dirigido al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

9. Que la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO,** localizado en de la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C. fue aprobada conforme a las normas urbanísticas contenidas en la Resolución No. RES 17-5-1400 del 21 de septiembre de 2017.

10. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, mediante oficios de fecha 12 de febrero de 2024 y se realizó publicación en la página web de este Despacho el mismo día, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.

REFERENCIA: 11001-3-23-1825

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-0601 **DE** 15 MAR 2024

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, localizado en la **KR 96 B 18 30** (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

---

11. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 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 11001-3-23-1825, Licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento, 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, las cuales se anexaron al expediente el día 9 de octubre de 2023.

12. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano urbanístico que identifica la parte ejecutada y la parte por ejecutar objeto de la presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3F6/4-15**.

13. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **TINTORETTO** se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa.

14. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **TINTORETTO**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, se encuentra en zona BAJA de inundación por Avenidas Torrenciales y en zona ALTA/BAJA por Encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

15. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que: "*Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables*".

16. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO** es procedente, por cuanto cumple con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.4 Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1783 de 2021 y en el artículo 2, numeral 2 de la Resolución 1025 de 2021, al contar con licencia de urbanización cuya vigencia se encuentra vencida.

17. Que el plano que contiene las áreas objeto de saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO,** se encontró aceptable por este despacho, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas, el trazado de la malla vial local y las áreas de cesión definidos en el plano Urbanístico No. CU5F6/4-11 anteriormente aprobado.

REFERENCIA: 11001-3-23-1825 11001-3-24-0601 15 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, localizado en la **KR 96 B 18 30** (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

---

18. 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 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 50C-1544327.

19. Que con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos para las Licencias de urbanización en la modalidad de Saneamiento, previstos por la Resolución 1025 de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

20. Que, como consecuencia de lo expuesto, este Despacho encontró que la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, ha sido tramitada de conformidad con las normas Nacionales y Distritales citadas y cumple con la normatividad urbanística, por lo que encuentra viable resolver favorablemente la solicitud.

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

RESUELVE

CAPITULO I.
DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO

ARTÍCULO 1. Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, ubicado en los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 050C-1544327, 050C-2037737, 050C-2037736, 050C-2037738, 050C-2037733, 50C-2063355, 050C-2037735, 050C-2037734 con nomenclatura KR 96 B 18 24, KR 96 B 18 30, KR 96 B 18 30 INT 1, KR 96 B 18 30 INT 2, KR 96 B 18 30 INT 3, KR 96 B 18 30 INT 4, KR 96 B 18 30 INT 5 de la Localidad de Fontibón, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-3-23-1825 del 29 de septiembre de 2023, con el único fin de culminar la ejecución de las obras en las zonas de cesión pública, así adelantar el proceso de escrituración y entrega a favor del Distrito Capital.

ARTÍCULO 2. ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO. Adoptar como plano que contiene las áreas objeto de Saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, el distinguido con el No **CU3F6/4-15** en un original, el cual reposará en este despacho 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.

MONTAÑO

PARÁGRAFO 1: El plano que se aprueba mediante el presente acto administrativo anula y reemplaza parcialmente el plano No CU5F6/4-11 en lo que respecta a las zonas de cesión pendientes por ejecutar.

PARÁGRAFO 2: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el plano urbanístico CU5F6/4-11 la siguiente nota:

"ESTE PLANO SE ANULA Y REEMPLAZA SEGÚN PLANO CU5F6/4-11 EN LO QUE RESPECTA A LAS ZONAS DE CESIÓN PENDIENTES POR EJECUTAR."

ARTÍCULO 3. RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO.

TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, a la sociedad VMDOS SAS EN LIQUIDACION con NIT 900.941.074-7 representada legalmente por el señor JAIME JOSE GRANADOS VILLAREAL, identificado con Cedula de Ciudadanía No 19.304.204.

URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Proyecto Urbanístico **TINTORETTO**, al Arquitecto JAIME JOSE GRANADOS VILLAREAL identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.304.204 y con matrícula profesional No.25700-07856 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-23-1825.

ARTÍCULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico **TINTORETTO,** será de doce (12) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

REFERENCIA: 11001-3-23-1825 11001-3-24-0601 15 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, localizado en la **KR 96 B 18 30** (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

CAPITULO II

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS, OBLIGACIONES Y COMPROMISOS

ARTÍCULO 5. Las normas urbanísticas, así como las disposiciones y obligaciones a cargo del titular y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO** son las contenidas en la Resolución No. RES 17-5-1400 del 21 de septiembre de 2017 las cuales se mantienen en lo que no sea contrario a lo aquí establecido.

ARTÍCULO 6. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre:	**TINTORETTO**
1.2. Matrículas Inmobiliarias:	050C-1544327, 050C-2037737, 050C-2037736, 050C-2037738, 050C-2037733, 50C-2063355, 050C-2037735, 050C-2037734
1.3. Nomenclatura:	KR 96 B 18 24, KR 96 B 18 30, KR 96 B 18 30 INT 1, KR 96 B 18 30 INT 2, KR 96 B 18 30 INT 3, KR 96 B 18 30 INT 4, KR 96 B 18 30 INT 5
1.4. Área Bruta:	3.829,20 M2
1.5. Área ZMPA:	446,37 M2
1.6 Área Neta Urbanizable:	3.832,83 M2

2. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA BRUTA

1. Parque:	622,55 M2
2. Parque localizado en ZMPA:	223,17 M2
3. Parque adicional aumento de edificabilidad:	114,66 M2
4. Vía local V-9:	473,33 M2
5. Vía local V- 7 (KR 96B):	99,63 M2
Total cesiones al Distrito sobre Área Bruta:	1.533,34 M2

3. ÁREA ÚTIL: 2.072,69 M2

El detalle de esta área está contenido en el plano No. **CU3F6/4-15** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

11001-3-24-0601 DE 15 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, localizado en la **KR 96 B 18 30** (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

ARTÍCULO 7. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA EL PROYECTO URBANISTICO TINTORETTO. Corresponden al 18% de las obras de Urbanismo por ejecutar de la Urbanización **TINTORETTO**, así:

DESCRIPCIÓN	ÁREA APROBADA	AREA POR EJECUTAR	
Cesiones	**M2**	**M2**	%
Área cesión parques	622,55	147,14	
Área cesión parque localizado en ZMPA	223,17		
Área cesión adicional aumento de edificabilidad	114,66		
AREA TOTAL CESIÓN PARQUES	**960,38**	**147,14**	
Vía local V-9	473,33	128,90	
Vía local V- 7	99,63		
AREA TOTAL CESIÓN VIAS LOCALES	572,96	128,90	
AREA TOTAL CESIONES AL DISTRITO APROBADAS	1.533,34		
AREA TOTAL CESIONES AL DISTRITO POR EJECUTAR		**276,04**	18

El detalle de estas áreas, las cuales serán objeto de Saneamiento, está contenido en el plano No. **CU3F6/4-15** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8. AMENAZA Y RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA. Según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **TINTORETTO** se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa.

Según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **TINTORETTO**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, se encuentra en zona BAJA de inundación por Avenidas Torrenciales y se encuentra en zona ALTA/BAJA por Encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

CAPÍTULO III

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA

ANZ MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-23-1825 11001-3-24-0601 15 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, localizado en la **KR 96 B 18 30** (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

ARTÍCULO 9. Las obligaciones y derechos del Titular y/o Urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, se deben cumplir en el marco de lo dispuesto en la Resolución RES 17-5-1400 del 21 de septiembre de 2017 señalada en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 10. 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 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.*

***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.

ARTÍCULO 11. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador responsable, señaladas en el artículo anterior, están referidas a los siguientes documentos los cuales forman parte integral de la presente decisión:

- La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de del Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO** radicado bajo la referencia No 11001-3-23-1825 del 29 de septiembre de 2023.

- El plano Urbanístico No. **CU3F6/4-15** en el cual se identifica el 80% de las áreas de cesión ejecutadas en el respectivo cuadro de áreas, así como el 18% de las áreas por ejecutar, con la obligación de adelantar el respectivo proceso de escrituración y entrega a favor del Distrito Capital de la totalidad de las áreas de cesión.

- Los demás documentos correspondientes a la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO,** que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

REFERENCIA: 11001-3-23-1825 11001-3-24-0601 15 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **TINTORETTO**, localizado en la **KR 96 B 18 30** (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

ARTÍCULO 12. CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acto administrativo y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización en la modalidad de saneamiento, así como las contenidas en la Resolución No. RES 17-5-1400 del 21 de septiembre de 2017 señalada en la parte considerativa de la presente decisión, generará la pérdida de fuerza ejecutoria de la presente licencia urbanística.

ARTICULO 13. 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 los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1544327.

ARTICULO 14. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3 DE BOGOTA D.C.

Arq. Catherine Cely C.
Abg. Alexandra Landeta P.
Ing. Tatiana Reviakina

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 27 MAR 2024


ESPACIO EN BLANCO


ESPACIO EN BLANCO