



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

23 JUL 2024  
DE

## ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, 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 JUAN CARLOS FIGUEROA ESPINEL, identificado con Cedula de Ciudadanía 19.402.998 actuando como apoderado de la sociedad MANSOL CONSTRUCTORES SAS con NIT 900.170.199-1 representada legalmente por la señora ADRIANA PATRICIA MANRIQUE LEON identificada con Cedula de Ciudadanía 52.258.976, en calidad de Fideicomitente Desarrollador del Patrimonio Autónomo denominado Reserva de Entrenubes constituido sobre los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-40638167 (matriz), 50S-40772504, 50S-40772505, 50S-40772506, 50S-40772507, 50S-40772508, 50S-40772509, 50S-40772510, 50S-40772511, 50S-40772512, 50S-40772513, 50S-40772514 y 50S-40772515 solicitó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante radicación No. 11001-3-24-0301 del 29 de febrero de 2024, Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES** a desarrollarse en los predios con nomenclatura CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), KR 4 ESTE 47 A 02 SUR, KR 4 B ESTE 48 01 SUR, KR 4 B ESTE 48 C 03 SUR, CL 48 F SUR 4 B 08 ESTE, KR 48 ESTE 48 C 01 SUR, CL 48 SUR 4 02 ESTE, KR 4 BIS ESTE 88 C 02 SUR, KR 4 B ESTE 48 D 03 SUR, KR 4 B ESTE 48 D 09 SUR, KR 4 ESTE 47 A 04 SUR, CL 48 SUR 4 90 ESTE INT 1 y CL 48 F SUR 4 B 01 ESTE de la Localidad de San Cristóbal.
2. Que mediante Resolución No RES 14-3-0090 del 28 de enero de 2014, la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, Arq. Ana María Cadena Tobón, concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo denominado RESERVA ENTRENUBES, localizado en la KR 4 B ESTE 48 C 35 SUR y KR 4 B ESTE 47 47 SUR, Localidad de San Cristóbal, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concedió Licencia de Urbanización y se fijaron los compromisos y las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, adoptando para tal efecto el plano urbanístico No.CU3SC13/4-02 y simultáneamente se aprobó el proyecto general por etapas de construcción y se expidió Licencia de Construcción para la primera etapa a desarrollar en el mismo predio en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto de construcción denominado Reserva Entrenubes.



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE 23 JUL 2024

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

3. Que mediante Resolución No RES 17-4-0694 del 03 de mayo de 2017, la entonces Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C, Arq. Adriana López Moncayo, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, Arq. Ana María Cadena Tobón para el desarrollo denominado **RESERVA ENTRENUBES**, a desarrollarse en la Calle 48 sur No 4-90 Este de la Localidad de San Cristóbal.
4. Que mediante Resolución No RES 17-4-1645 del 24 de noviembre de 2017, la entonces Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó la modificación del Desarrollo Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana en la CL 48 SUR 4-90 ESTE (actual) (antes KR 4 B ESTE 48 C 35 SUR) concedida mediante Resolución No RES 14-3-0090 del 28 de enero de 2014, Localidad de San Cristóbal, adoptando para tal efecto el plano urbanístico No.CU4SC13/4-05.
5. Que mediante Resolución No RES 18-4-0521 del 16 de mayo de 2018, la entonces Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C, Arq. Adriana López Moncayo, concedió segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción concedida mediante Resolución No RES 14-3-0090 del 28 de enero de 2014 expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, Arq. Ana María Cadena Tobón para el desarrollo urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, a desarrollarse en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 50S-40638167, ubicado en la CL 48 S 4 90 E (actual) de la Localidad de San Cristóbal.
6. Que mediante Resolución No 11001-4-19-2083 del 21 de junio de 2019, la entonces Curadora Urbana 4(P) de Bogotá D.C, Arq. María Esther Peñaloza Leal, concedió revalidación de la Licencia de Urbanización y Construcción No RES 14-3-0090 del 28 de enero de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, Arq. Ana María Cadena Tobón para el predio ubicado en la CL 48 S 4 90 E (actual) en la Localidad de San Cristóbal.
7. Que mediante Acto Administrativo 11001-5-22-0212 del 07 de febrero de 2022, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C, Arq. Adriana López Moncayo, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción aprobadas mediante Resolución No RES 14-3-0090 del 28 de enero de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, Arq. Ana María Cadena Tobón para el predio ubicado en la CL 48 S 4 90 E (actual) en la Localidad de San Cristóbal de la ciudad de Bogotá D.C.



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

DE 23 JUL 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

8. 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 (...)."*

9. 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:

- Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 87.56% de la urbanización.*
- 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 pública aprobadas en la licencia de urbanización vencida.*
- 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.*
- Copia de la solicitud de entrega a las dependencias municipales o distritales competentes de las áreas de cesión pública ejecutadas.*



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625 DE 23 JUL 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, 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."*

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

- Resolución No RES 14-3-0090 del 28 de enero de 2014, Resolución No RES 17-4-0694 del 03 de mayo de 2017, Resolución No RES 17-4-1645 del 24 de noviembre de 2017, Resolución No RES 18-4-0521 del 16 de mayo de 2018, Resolución No 11001-4-19-2083 del 21 de junio de 2019 y Acto Administrativo 11001-5-22-0212 del 07 de febrero de 2022 señaladas en los Actos Administrativos citados en precedencia.
- Certificación firmada por el arquitecto Juan Carlos Figueroa Espinel, identificado con cédula de ciudadanía número 19.409.998, en calidad de constructor responsable, donde declara que el 13.29% de la totalidad de las zonas de cesión del Proyecto Urbanístico **RESERVA ENTRENUBES** faltan por ejecutar.
- Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por el Arquitecto Juan Carlos Figueroa Espinel con matrícula profesional No. 25700-20071, 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.
- Oficio radicado ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público bajo el radicado No 20244000040942 del 29 de febrero de 2024 dirigido al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

11. Que la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en de la Localidad de San Cristóbal de Bogotá D.C. se efectuó conforme a las normas urbanísticas contenidas en la Resolución No RES 14-3-0090 del 28 de enero de 2014 modificada por la Resolución No RES 17-4-1645 del 24 de noviembre de 2017.

JA SANZ  
CURADORA  
URBANA 3



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

DE 23 JUL 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

12. 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 9 de abril de 2024 y se realizó publicación en la página web de este Despacho el día 1 de abril de 2024 y 21 de junio de 2024, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
13. 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 11001-3-24-0301, 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 7 de marzo de 2024, el 19 de abril de 2024 y 29 de mayo de 2024.
14. 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 **RESERVA ENTRENUBES**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3SC13/4-08**.
15. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES** se localiza en zona MEDIA de amenaza por movimientos en masa cuenta con Concepto Técnico No CT-6654 del IDIGER según Resolución No RES 14-3-0090 del 28 de enero de 2014.
16. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, ni encharcamiento y se encuentra en zona BAJA de inundación por Avenidas Torrenciales.
17. 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"*.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

DE 23 JUL 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

18. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES** 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.
19. Que el plano que contiene las áreas objeto de saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, 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. CU4SC13/4-05 anteriormente aprobado.
20. 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 los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40638167 (matriz), 50S-40772504, 50S-40772505, 50S-40772506, 50S-40772507, 50S-40772508, 50S-40772509, 50S-40772510, 50S-40772511, 50S-40772512, 50S-40772513, 50S-40772514 y 50S-40772515.
21. 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.
22. 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 **RESERVA ENTRENUBES**, 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

6

ARQ. JU.  
E.A.



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

23 JUL 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

**ARTÍCULO 1.** Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), KR 4 ESTE 47 A 02 SUR, KR 4 B ESTE 48 01 SUR, KR 4 B ESTE 48 C 03 SUR, CL 48 F SUR 4 B 08 ESTE, KR 48 ESTE 48 C 01 SUR, CL 48 SUR 4 02 ESTE, KR 4 BIS ESTE 89 C 02 SUR, KR 4 B ESTE 48 D 03 SUR, KR 4 B ESTE 48 D 09 SUR, KR 4 ESTE 47 A 04 SUR, CL 48 SUR 4 90 ESTE INT 1 y CL 48 F SUR 4 B 01 ESTE, identificado con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40638167 (matriz), 50S-40772504, 50S-40772505, 50S-40772506, 50S-40772507, 50S-40772508, 50S-40772509, 50S-40772510, 50S-40772511, 50S-40772512, 50S-40772513, 50S-40772514 y 50S-40772515, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-3-24-0301 del 29 de febrero de 2024, 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 **RESERVA ENTRENUBES**, el distinguido con el No **CU3SC13/4-08** 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.

**PARÁGRAFO 1:** El plano que se aprueba mediante el presente acto administrativo complementa parcialmente el plano No **CU4SC13/4-05** 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 No **CU3SC13/4-05** la siguiente nota:

"ESTE PLANO SE COMPLEMENTA SEGÚN PLANO No **CU3SC13/4-08** 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.**

ARQ. JUANA  
SANTANA  
MONTAÑO



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE 23 JUL 2024

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

### TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, a la sociedad MANSOL CONSTRUCTORES SAS con NIT 900.170.199-1 representada legalmente por la señora ADRIANA PATRICIA MANRIQUE LEON identificada con Cedula de Ciudadanía 52.258.976, en calidad de Fideicomitente Desarrollador del Patrimonio Autónomo denominado Reserva de Entrenubes constituido sobre los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-40638167 (matriz), 50S-40772504, 50S-40772505, 50S-40772506, 50S-40772507, 50S-40772508, 50S-40772509, 50S-40772510, 50S-40772511, 50S-40772512, 50S-40772513, 50S-40772514 y 50S-40772515, para los predios ubicados en la nomenclatura urbana CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), KR 4 ESTE 47 A 02 SUR, KR 4 B ESTE 48 01 SUR, KR 4 B ESTE 48 C 03 SUR, CL 48 F SUR 4 B 08 ESTE, KR 48 ESTE 48 C 01 SUR, CL 48 SUR 4 02 ESTE, KR 4 BIS ESTE 88 C 02 SUR, KR 4 B ESTE 48 D 03 SUR, KR 4 B ESTE 48 D 09 SUR, KR 4 ESTE 47 A 04 SUR, CL 48 SUR 4 90 ESTE INT 1 y CL 48 F SUR 4 B 01 ESTE de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

### URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Proyecto Urbanístico **RESERVA ENTRENUBES**, al arquitecto Juan Carlos Figueroa Espinel, identificado con cédula de ciudadanía número 19.409.998 con matrícula profesional No. 25700-20071, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-24-0301.

### 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 **RESERVA ENTRENUBES**, 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.

## CAPITULO II

### DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS, OBLIGACIONES Y COMPROMISOS



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

23 JUL 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

**ARTÍCULO 5.** Las normas urbanísticas, así como las disposiciones y obligaciones a cargo del titular y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES** son las contenidas en la Resolución No RES 14-3-0090 del 28 de enero de 2014 modificada por la Resolución No RES 17-4-1645 del 24 de noviembre 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: **RESERVA ENTRENUBES**

1.2. Matriculas Inmobiliarias: 50S-40638167 (matriz), 50S-40772504, 50S-40772505, 50S-40772506, 50S-40772507, 50S-40772508, 50S-40772509, 50S-40772510, 50S-40772511, 50S-40772512, 50S-40772513, 50S-40772514 y 50S-40772515.

1.3. Nomenclatura: KR 4 ESTE 47 A 02 SUR, KR 4 B ESTE 48 01 SUR, KR 4 B ESTE 48 C 03 SUR, CL 48 F SUR 4 B 08 ESTE, KR 48 ESTE 48 C 01 SUR, CL 48 SUR 4 02 ESTE, KR 4 BIS ESTE 88 C 02 SUR, KR 4 B ESTE 48 D 03 SUR, KR 4 B ESTE 48 D 09 SUR, KR 4 ESTE 47 A 04 SUR, CL 48 SUR 4 90 ESTE INT 1 y CL 48 F SUR 4 B 01 ESTE

1.4. Área Bruta: 44.782,50 M2

1.5. Área de Reserva: 3.303,07 M2

1.6 Área Neta Urbanizable: 41.479,43 M2

### 2. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA BRUTA

1. Control ambiental: 2.574,84 M2

2. Cesiones obligatorias: 9.733,77 M2

3. Cesión vías locales: 3.130,70 M2

4. Cesión mayor edificabilidad: 737,75 M2

Total cesiones al Distrito sobre Área Bruta: 19.480,13 M2



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

DE 23 JUL 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

3. ÁREA ÚTIL: 25.302,37 M2

El detalle de esta área está contenido en el plano No **CU3SC13/4-08** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO 7. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA EL PROYECTO URBANISTICO RESERVA ENTRENUBES.** Corresponden al 13.29% de las obras de Urbanismo por ejecutar de la Urbanización **RESERVA ENTRENUBES**, así:

| Cesiones                                         | Áreas de Cesión |       |
|--------------------------------------------------|-----------------|-------|
|                                                  | M2              | %     |
| Áreas total cesiones al Distrito                 | 19.480,13       | 100   |
| Áreas cesiones pendientes por ejecutar (andenes) | 2.589,53        | 13.29 |

El detalle de estas áreas, las cuales serán objeto de Saneamiento, está contenido en el plano No. **CU3SC13/4-08** 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 **RESERVA ENTRENUBES** se localiza en zona MEDIA de amenaza por movimientos en masa cuenta con Concepto Técnico No CT-6654 del IDIGER según Resolución No RES 14-3-0090 del 28 de enero de 2014.

Según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, ni encharcamiento y se encuentra en zona BAJA de inundación por Avenidas Torrenciales.

## CAPÍTULO III

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

10





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

23 JUL 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, 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 **RESERVA ENTRENUBES**, se deben cumplir en el marco de lo dispuesto en la Resolución No RES 14-3-0090 del 28 de enero de 2014 modificada por la Resolución No RES 17-4-1645 del 24 de noviembre 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*



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 23 JUL 2024

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

*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 1º.** 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 2º.** 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 **RESERVA ENTRENUBES** radicado bajo la referencia 11001-3-24-0301 del 29 de febrero de 2024.
- El plano Urbanístico No. **CU3SC13/4-08** en el cual se identifica el 13.29% 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 **RESERVA ENTRENUBES**, que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

23 JUL 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, 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 Resolución No RES 14-3-0090 del 28 de enero de 2014 modificada por la Resolución No RES 17-4-1645 del 24 de noviembre 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 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 los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-40638167 (matriz), 50S-40772504, 50S-40772505, 50S-40772506, 50S-40772507, 50S-40772508, 50S-40772509, 50S-40772510, 50S-40772511, 50S-40772512, 50S-40772513, 50S-40772514 y 50S-40772515.

**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 No. 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 BOGOTÁ D.C.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0301

11001-3-24-1625

DE 23 JUL 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **RESERVA ENTRENUBES**, localizado en la CL 48 SUR 4 90 ESTE (predio matriz), en la Localidad de San Cristóbal, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

Arq. Catherine Cely C.

Abg. Alexandra Landeta P.

Ing. Tatiana Reviakina

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 09 AGO 2024

