



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725

01 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTA, D.C. ARQ. JUAN 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 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que el señor JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía 11.341.782 de Zipaquirá en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con NIT 860.058.070-6 en su calidad de fideicomitente del fideicomiso denominado HILANDERIA FONTIBON, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) y AK 97 18 20 (actual), con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-1525173, 50C-1561692 y CHIPS AAA0160ANKL, AAA0188TRRJ, respectivamente, solicitó ante este despacho, mediante la referencia 11001-3-23-2314 del 12 de diciembre de 2023, la Modificación de la Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado **LA EGO E HILANDERÍAS** (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN) y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva del Proyecto arquitectónico denominado **VILAMONTE**.
2. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-21-3076 del 27 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 28 de diciembre del 2021, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó el Proyecto Urbanístico, concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado **LA EGO E HILANDERÍAS**





Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), estableció sus normas urbanísticas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador para los predios identificados con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), adoptando el plano No **CU1F422/4-00**.
3. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-21-3123 del 28 de diciembre de 2021, ejecutoriada el 28 de diciembre del 2021, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, corrigió el número del acto administrativo y fecha de expedición del mismo que fue inscrito en el rotulo del plano No **CU1F422/4-00**.
 4. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1890 del 25 de octubre de 2023, ejecutoriada el 02 de noviembre del 2023, este despacho concedió prórroga de 12 meses al término de vigencia del Acto Administrativo 11001-1-21-3076 del 27 de diciembre de 2021.
 5. Que el desarrollo urbanístico denominado **LA EGO E HILANDERÍAS** (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), fue aprobado bajo las normas del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas vigentes para los predios al momento de la aprobación del proyecto urbanístico.
 6. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.



REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725 01 AGO 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

7. Que el Decreto 327 de 2004 por el cual se reglamenta el tratamiento de Desarrollo establece en su Artículo 10 respecto de las modificaciones de los proyectos urbanísticos que *“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”*.
8. Que el cumplimiento de la obligación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario se generará en el mismo predio, en el proyecto arquitectónico denominado **VILAMONTE**, de conformidad con el Artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 221 de 2020.
9. Que la modificación de la licencia de urbanización vigente consiste en una eliminación del perímetro del área destinada para el cumplimiento de la obligación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario denominada área útil 3 VIP, correspondiente a 2.814,00m² e incorporarlos al área útil 1 correspondiente a 5.882,28, quedando un área útil 1 con un total de 8.696,28 m².
10. Que el Proyecto Urbanístico denominado **LA EGO E HILANDERÍAS** (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), cumple con la obligación de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP contemplada en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 4 del Decreto Distrital 221 de 2020, toda vez que se destinará al interior del proyecto un área de 2.751,44 M² correspondiente al 20.00% del área útil del mismo para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario.

NA SAN
COR
NO 3



ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

11. Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 del Decreto 221 de 2020, el interesado asigna un índice de 1.1 que corresponde a un área construida de mínimo 4.496,04 m².

12. Que, en virtud del considerando anterior, los interesados acceden al régimen de incentivos de que trata el artículo 11 del decreto distrital 221 de 2020.

13. Que, mediante el presente acto administrativo, se aprueba la licencia de construcción en Modalidad de Obra Nueva del proyecto arquitectónico denominado **VILAMONTE** conformado por ocho (8) unidades estructurales, conformadas así:

Cuatro (4) Torres de apartamentos de diecisiete (17) pisos de altura, con un total de setecientos cuarenta (740) unidades de vivienda de interés social (VIS) en las que se incluyen siete (7) unidades de vivienda con diseño para personas con movilidad reducida, una (1) edificación en dos (2) pisos para la localización de portería, dos (2) edificaciones en un (1) piso, una para cuartos de basuras y SETU-UTB y otra para áreas de equipamiento comunal y parqueadero esta última con semisótano, y un (1) área de semisótano para tanques de agua subterráneos y parqueaderos, Cuenta con ciento sesenta y dos (162) cupos de estacionamientos, de los cuales ciento veinte (120) son privados, cuarenta y dos (42) cupos de estacionamientos para visitantes de los cuales se plantean cuatro (4) cupos para personas con movilidad reducida y setenta (70) cupos para bicicletas en primer piso, desarrolladas en un área útil de 8.696.28 m² según veintiún (21) planos arquitectónicos.

14. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 46 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística,



REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725

01 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten”.

15. Que, no obstante, y de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del decreto ley 0019 de 2012, modificadorio 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 de los mismos.
16. 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 informó a los vecinos colindantes de los predios objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 15 de febrero de 2024, en los que se comunica la iniciación del trámite, los cuales fueron recibidos en su totalidad, y el día 12 de febrero de 2024 se realizó publicación en la página web de este Despacho, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
17. Que de conformidad con lo dispuesto 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 de la solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, los interesados instalaron una valla en los predios, 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 19 de diciembre del 2023.
18. Que el Proyecto Urbanístico denominado **LA EGO E HILANDERÍAS** (antes **HILANDERÍAS FONTIBÓN**), no requiere Licencia Ambiental, lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o

JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725

01 AGO 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

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 Nacional 1076 de 2015

19. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION LA EGO E HILANDERÍAS** (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3F422/4-01**

20. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION LA EGO E HILANDERÍAS** (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN) y la licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva del proyecto arquitectónico denominado **VILAMONTE**, 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; así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por este despacho.

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

ARQ. JUANA
MONTAÑO
D.C.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725 01 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

RESUELVE

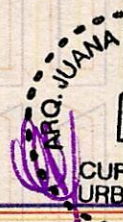
CAPITULO I

MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE

ARTÍCULO 1. Aprobar la Modificación de licencia de Urbanización Vigente para el proyecto denominado **URBANIZACION LA EGO E HILANDERÍAS** (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), localizado en la KR 96 G 17 B 49 (actual) y AK 97 18 20 (actual), con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-1525173, 50C-1561692 y CHIPS AAA0160ANKL, AAA0188TRRJ, respectivamente, consistente en la eliminación del perímetro del área destinada para el cumplimiento de la obligación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario denominada área útil 3 VIP aprobada mediante acto administrativo 11001-1-21-3076 del 27 de diciembre de 2021, ejecutoriada el 28 de diciembre del 2021, correspondiente a 2.814.00m² e incorporar esta área al área útil 1 correspondiente a 5.882,28 M², quedando un área total útil 1 de 8.696.28 m².

ARTICULO 2. ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO. Adoptar como plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION LA EGO E HILANDERÍAS** (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), el distinguido con el N° **CU3F422/4-01** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que vincule en el plano No. **CU3F422/4-00** la siguiente nota:





REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725

01 AGO 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

“Este plano fue reemplazado y sustituido en su totalidad por el plano No **CU3F422/4-01**

ARTICULO 3. TÉRMINO DE VIGENCIA DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

La Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se otorga mediante el presente acto administrativo para el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION LA EGO E HILANDERÍAS** (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), mantiene el término de vigencia otorgado mediante Acto Administrativo 11001-1-21-3076 del 27 de diciembre de 2021.

ARTICULO 4. DE LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE

▪ **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, identificada con NIT 860.058.070-6 en su calidad de fideicomitente del fideicomiso denominado HILANDERIAS FONTIBON, Representada Legalmente por el señor JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía 11.341.782 de Zipaquirá.

▪ **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del desarrollo denominado **URBANIZACION LA EGO E HILANDERÍAS** (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), a la Ingeniera Civil **RUBIELA CHAVARRO CALA**, identificada con la cédula de ciudadanía 37.945.491 y matrícula profesional 25202-75119 CND, según



REFERENCIA: 11001-3-23-2314

01 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1725

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-23-2314.

ARTICULO 5. La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **LA EGO E HILANDERÍAS** (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN) deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 3 del presente acto administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
2. Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
3. Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
4. Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725

01 AGO 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 6. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Para todas las normas generales y específicas no modificadas en la presente resolución, seguirán siendo las definidas en el Acto Administrativo 11001-1-21-3076 del 27 de diciembre de 2021, ejecutoriada el 28 de diciembre del 2021.

ARTÍCULO 7. OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE. Para todos los fines legales las obligaciones de urbanizador responsable, son las definidas en el Acto Administrativo 11001-1-21-3076 del 27 de diciembre de 2021, ejecutoriada el 28 de diciembre del 2021.

CAPITULO II

DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 8. APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Conceder a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con NIT 860.058.070-6 en su calidad de fideicomitente del fideicomiso denominado HILANDERIA FONTIBON, representada legalmente por el señor JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía 11.341.782 de Zipaquirá, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para los predios KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-1525173, 50C-1561692 y CHIPS AAA0160ANKL, AAA0188TRRJ, respectivamente, de la Localidad de Fontibón, en Bogotá, D.C.

La Licencia de Construcción se expide en concordancia con el proyecto arquitectónico que se aprueba en el artículo 8 del presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO. La presente Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales, los

10

ANZA
CURADORA URBANA 3
JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725

01 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

cálculos estructurales y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-3-23-2314.

ARTÍCULO 9. PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA

Igualmente, establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:

CARGO	PROFESIONAL	MATRÍCULA PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	ING. RUBIELA CHAVARRO CALA.	25202-75119 CND
ARQUITECTO PROYECTISTA	ARQ. JAIME ALEXANDER DIAZ PULIDO	25700-47996 CND
INGENIERO CIVIL CALCULISTA	ING. NICOLAS PARRA GARCIA	25202-62063 CND
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	ING. ANDRES OTERO MARQUEZ	25202-40246 CND
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	ING. ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS	17202-140906 CLD
REVISOR INDEPENDIENTE	ING. RICHARD LEONARDO GONZALEZ CAMARGO	68202-257122 STD

ARTÍCULO 10: CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO VILAMONTE

Cuatro (4) Torres de apartamentos de diecisiete (17) pisos de altura, con un total de setecientos cuarenta (740) unidades de vivienda de interés social (VIS) en las que

Handwritten signature and stamp in purple ink, including the name 'SANTANA'.



REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725

01 AGO 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

se incluyen siete (7) unidades de vivienda con diseño para personas con movilidad reducida, una (1) edificación en dos (2) pisos para la localización de portería, dos (2) edificaciones en un (1) piso, una para cuartos de basuras y SETU-UTB y otra para áreas de equipamiento comunal y parqueadero esta última con semisótano, y un (1) área de semisótano para tanques de agua subterráneos y parqueaderos, Cuenta con ciento sesenta y dos (162) cupos de estacionamientos, de los cuales ciento veinte (120) son privados, cuarenta y dos (42) cupos de estacionamientos para visitantes de los cuales se plantean cuatro (4) cupos para personas con movilidad reducida y setenta (70) cupos para bicicletas en primer piso, desarrolladas en un área útil de 8.696.28 m² según veintiún (21) planos arquitectónicos.

1. USO APROBADO

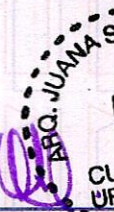
Vivienda Multifamiliar de interés social (VIS) seiscientos diecisiete unidades (617)

Vivienda Multifamiliar de interés prioritario (VIP) ciento veintitrés unidades (123).

El proyecto contempla 7 apartamentos para personas con movilidad reducida (Ver plano A-101).

2. CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS	
Área Neta Urbanizable	14.813,93 M2
Área Útil 1	8.696,28 M2
Área del Semi Sótano	1.768,21 M2
Área del Primer Piso	2.869.86 M2
Área de Pisos Restantes	37.258,71 M2





REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725

01 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

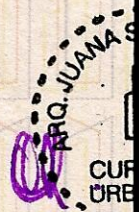
Área Total Construida	41.896,78 M2
Área Libre	5.826,42 M2

3. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRIA

I.O.	0.19
I.C.	1.45

4. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRIA

CARACTERISTICAS	
Pisos Habitables	17 pisos Torres 1 a la 4 / dos (2) pisos portería / 1 piso (Edificio Comunal)
Piso no habitable	No
Altura en Metros	40,82 Mts / 7.00 Mts / 5.00 Mts y 2.40 Mts
Sótanos	No
Semisótano	Uno (1) – parqueadero y Tanques de Agua
Aislamiento Contra predios vecinos	13.60 Mts desde nivel de terreno. 3.00Mts desde nivel de terreno.
Antejardín	7,00 y 3.00 Mts por CL 19 / 7.00 y 3.00 Mts por KR 96 G y KR 96 H
Voladizo	No
Cerramiento	372.88 ML – Antejardín: 332.67ML en tubo metálico con 1.20m de altura sobre zócalo de 0.20m Contra predio vecino: muro en ladrillo de 2.40m de altura en 40.21ML.





REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725

01 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Apto para personas con movilidad reducida.	7 apartamentos - (Ver plano A-101).
--	-------------------------------------

4. ESTACIONAMIENTOS:

Privados: 120

Visitantes: 42 (incluye Cuatro (4) cupos para personas con movilidad reducida)

Bicicleteros: 70

5. ESTRUCTURA:

Tipo de Cimentación	PILOTES – DADOS – VIGAS DE AMARRE
Tipo de Estructura	MUROS DE CONCRETO DMO
Método de Diseño	Resistencia Ultima
Grado de Desempeño E.N.E.	Bajo
Análisis Sísmico	Análisis dinámico elástico (Modal)

Este proyecto se estudió bajo la vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10. Requiere control de materiales 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. El constructor responsable debe cumplir los requisitos del título j y k de nsr-10. Según el literal a.1.3.6.5 de nsr-10 el urbanizador o contratista es responsable de "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".





REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725 01 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

el urbanizador o contratista es responsable de 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. Se debe cumplir con los requisitos de h.2.2.3 asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción. en cumplimiento de los requisitos del decreto 945 de 05 de junio de 2017, el proyecto cuenta con la revisión estructural independiente del ingeniero ING. Richard Leonardo Gonzalez Camargo con matrícula profesional No. 68202-257122 STD.

ARTICULO 11. DE LAS OBLIGACIONES COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

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.





ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

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 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.

J.A.S.
J.M.A.
B.A.V.



REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725

01 AGO 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

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.
13. Según el literal A.1.3.6.5 de NRS-10 el urbanizador o contratista es responsable de "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".
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.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 12: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

El término de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el proyecto arquitectónico

17

JUANA SANZ MONTAÑO



ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

denominado **VILAMONTE**, 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.

ARTICULO 13. PARTICIPACION EN PLUSVALIA

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 14. DELINEACIÓN URBANA.

Los interesados aportaron el formulario N.º 2024032010100151270 de declaración del Impuesto de delineación urbana con referencia de recaudo N.º 24320003076, presentado el 19 de julio de 2024 con pago por \$ 0.00.

ARTÍCULO 15. CONDICION RESOLUTORIA

ARQ. JU. MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725 01 AGO 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

El incumplimiento de las obligaciones relativas a los porcentajes de suelo mínimo e incentivos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social e interés prioritario establecidas en el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION LA EGO E HILANDERÍAS** (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y proyecto arquitectónico denominado, **VILAMONTE**, constituye condición resolutoria del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 16. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo Segundo, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

1. Formulario de solicitud.
2. Folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1525173 y 50C-1561692
3. Veintiún (21) planos arquitectónicos.
4. Ciento dieciséis (116) planos estructurales.
5. Tres (3) memorias de cálculo.
6. Un (1) Anexo memorias de cálculo.
7. Un (1) Estudio de suelos.
8. Un (1) Anexo estudio de suelo
9. Un (1) Informe de Seguridad Humana
10. Treinta y nueve (39) planos de elementos no estructurales.
11. Cinco (5) memoria de elementos no estructurales.
12. Un (1) plano urbanístico en papel de seguridad.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2314

11001-3-24-1725

01 AGO 2024

DE

ACTO ADMINISTRATIVO

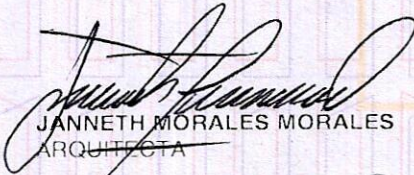
Por medio del cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado LA EGO E HILANDERÍAS (antes HILANDERÍAS FONTIBÓN), y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado, VILAMONTE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 96 G 17 B 49 (actual) / AK 97 18 20 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. se establecen sus normas urbanísticas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.


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

ARTÍCULO 17. 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 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


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


JANNETH MORALES MORALES
ARQUITETA

ALEXANDRA LANDETA 
ABOGADO

GIOVANNI VEGA
INGENIERO 

Fecha de Ejecutoria **20 AGO 2024**

20