



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1092

11001-3-24-2557

14 NOV 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

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

En uso de sus facultades legales, en especial las 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 y el Decreto Distrital 056 de 2023, y

#### CONSIDERANDO

1. Que la Sociedad **AYURA SAS**, identificada con NIT 860.043.345-0, representada legalmente por el señor **JOHN JAIRO ARRIETA ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1018420273 de Bogotá, solicito la modificación de licencia vigente que recae sobre el predio ubicado en la AC 26 85 B 09 (ACTUAL), identificable con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-43945 y con CHIPS AAA0074XLJZ, en calidad de fideicomitente dentro del patrimonio autónomo "RMR CALLE 26", para el desarrollo denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en los Decretos Distritales 555 de 2021, y 603 de 2023, vigentes para en el Distrito Capital.
2. Que el predio objeto de solicitud, cuenta con plano topográfico No. F198/1 denominado Coca Cola de Colombia S.A.
3. Que, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá, aprobó la modificación de Plano de Localización contenida en el plano CU2-F717/3-01.
4. Que el entonces Departamento de Obras Públicas, expidió Licencia de Construcción No. 2825 del 30 de Julio de 1975, para construir una (1) fabrica en un (1) piso de altura.
5. Que, mediante Resolución 1620 del 26 de marzo de 1978, se autorizó la ampliación para las oficinas en la planta de concentrado Coca Cola, para el predio ubicado en la Avenida el Dorado No. 93-09.
6. Que, la entonces Curadora Urbana 2 (P) de Bogotá D.C, Arquitecta María Cristina Bernal Monroy, concedió Licencia de Construcción LC12-2-0476 del 08 de junio de 2012, en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para un proyecto en cinco



**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

- (5) etapas de construcción, y autorizó la construcción de la primera etapa, en diez (10) pisos de altura, para el uso de Industria y Oficinas.
7. Que, la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Ana María Cadena Tobón, aprobó Modificación de Licencia Vigente de la Licencia de Construcción LC12-2-0476 del 08 de junio de 2012, del proyecto general de etapas y de la Licencia de Construcción para la Etapa 1A, la cual fue expedida el 28 de marzo de 2014 y ejecutoriada el día 21 de abril de 2014.
  8. Que la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. arquitecta Ana María Cadena Tobón, expidió Licencia de Construcción 14-3-0700 el 17 de diciembre de 2014 para la Etapa 1 A, quedando ejecutoriada el 11 de febrero de 2015.
  9. Que la referida Licencia de Construcción fue modificada mediante Acto Administrativo expedido el de 16 de agosto de 2016 y ejecutoriado el 22 de agosto de 2016, por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. arquitecta Ana María Cadena Tobón.
  10. Que mediante Resolución 17-3-0157 de 6 de febrero de 2017, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. arquitecta Ana María Cadena Tobón, concedió prórroga al término de la vigencia de la Licencia de Construcción 14-3-0700 del 17 de diciembre de 2014, por doce (12) meses adicionales, es decir, hasta el 11 de febrero de 2018.
  11. Que la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. arquitecta Ana María Cadena Tobón, expidió modificación vigente de Licencia de Construcción 17-3-0700 de ejecutoria 11 de diciembre de 2015 mediante Acto Administrativo del 14 de septiembre 2017.
  12. Que mediante Resolución No. 17-3-1583 del 20 de diciembre de 2017, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. arquitecta Ana María Cadena Tobón, se corrige el texto de la Modificación de Licencia de Construcción Vigente MLCV 14-3-0700 del 25 de agosto de 2017.
  13. Que mediante Resolución 18-3-0137 del 7 de febrero del 2018, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. arquitecta Ana María Cadena Tobón, concedió la segunda prórroga al termino de vigencia de la Licencia de construcción No. 14-3-0700 del 17 de diciembre de 2014, por doce (12) meses hasta el 11 de febrero de 2019.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1092

11001-3-24-2557

14 NOV 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

14. Que el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, expidió Modificación de Licencia de Construcción Vigente MLCV 17-3-0700 del 17 de diciembre de 2014 mediante Resolución No. 11-2-1108 del 01 de octubre de 2018.
15. Que el 11 de marzo de 2019, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, concedió una Revalidación al término de vigencia de la Licencia de Construcción 17-3-0700 del 17 de diciembre de 2014, mediante Acto Administrativo 11001-2-19-0485 del 11 de marzo de 2019.
16. Que, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, concedió Modificación de la Licencia Vigente 11001-2-19-2823 del 04 de diciembre de 2019 de expedición, para modificar el área y los linderos del predio a partir de la actualización del plano topográfico expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y a su vez se aprobó el Régimen de propiedad Horizontal para el predio objeto de solicitud, en el cual se identifican los lotes que la componen con sus respectivas áreas y mojones.
17. Que la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-0057 del 11 de enero de 2022, concedió prórroga al término de vigencia de la revalidación de la Licencia de Construcción LC 14-3-0700 del 17 de diciembre de 2014, por un término de 12 meses.
18. Que el predio objeto de solicitud de licencia, cuenta con plano topográfico No. de Radicación 2019-37805 y Código de Sector 006301039001 del 29 de marzo de 2019, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficio No. 2019EE12288 O 1 del 29 de marzo de 2019, expedido por la Unidad Administrativo Especial de Catastro Distrital.
19. Que cuenta con resolución 62876 de 2018, de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital por medio de la cual se realizó rectificación del área por imprecisión en la tradición – títulos registrados del inmueble.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1092

11001-3-24-2557

14 NOV 2024  
DE

## ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

20. Que presentó concepto 4404-085.198.3 – 2013038735 del 2 de septiembre de 2013, de la Aeronáutica Civil en la que le aprueban una altura de 44.00 metros.
21. Que de conformidad con el artículo 85 del Decreto 555 de 2021, los predios que se encuentren en área de protección del entorno patrimonial de algún bien de interés cultural y/o en las visuales representativas, deberá contar con la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.
22. Que este despacho aprobó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C, mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-23-2406 del 19 de diciembre de 2023, ejecutoriado el 29 diciembre de 2023.
23. Que en el citado Acto Administrativo se estableció la norma aplicable con relación al tratamiento aplicable, la generación del espacio público, los índices de construcción, así como sus obligaciones urbanísticas y demás normas sobre la materia.
24. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021, señala que las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
25. Que las normas que sirvieron de base para la expedición de la presente Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), son las otorgadas mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-2406 del 19 de diciembre de 2023 ejecutoriada el 29 de diciembre de 2023, las cuales corresponden a las contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 555 de 2023, y 603 de 2023 y sus modificaciones.
26. Que, de acuerdo con lo anterior, la solicitud de Modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **SANTA CECILIA** antes (COCA COLA DE COLOMBIA) consiste en:
  - A. Actualizar la demarcación del área urbanizada y el área objeto de reurbanización, a la cual le son aplicables las normas urbanísticas contenidas en el Acto Administrativo 11001-3-23-2406 del 19 de diciembre de 2023, las cuales corresponden a:



**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA**, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

- 1. Área consolidada.....4.754,14 m2
- 2. Área a Reurbanizar .....12.626,06 m2
  - 2.1 Área a reurbanizar (consolidación).....2.993,24 m2
  - 2.2 Área a reurbanizar (Renovación).....9.632,82 m2

B. Actualizar el respectivo cuadro de áreas, así como los esquemas de detalles contenidos en el plano No. CU3F198/4-01 el cual se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

- 27. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa y en zona BAJA de amenaza por Avenidas Torrenciales.
- 28. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona BAJA/MEDIA/ALTA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.
- 29. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.
- 30. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá un (1) plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, objeto de aprobación mediante la presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3F198/4-01**.
- 31. Que respecto al estudio realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, este Despacho considera procedente la solicitud de aprobación de la modificación de la Licencia de Urbanización (Vigente), para el Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**.

Handwritten signature in purple ink.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1092

11001-3-24-2557

14 NOV 2024  
DE

## ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

32. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, han sido encontradas conformes a la Norma Urbanística por este despacho por cuanto cumplen con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.
33. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 y Decreto Nacional 1075 de 2015.
34. Que los aspectos no modificados en el presente Acto Administrativo, se mantienen vigentes de conformidad con lo definido por el Acto Administrativo Acto Administrativo 11001-3-23-2406 del 19 de diciembre de 2023 ejecutoriada el 29 de diciembre de 2023.
35. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, cumple con las normas urbanísticas establecidas para en el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 603 de 2022 con sus respectivas modificaciones y cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para la modificación de Licencia de Urbanización vigente, según el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por este Despacho.

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

### RESUELVE:

#### CAPITULO I

#### DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN

**ARTÍCULO 1.** Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) para el Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, identificado

ARQ. J. S. M.  
14 NOV 2024



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1092

11001-3-24-2557

14 NOV 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

con plano de proyecto urbanístico No. **CU3F198/4-01**, para el predio identificado con nomenclatura AC 26 85 B 09 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-43945 con CHIP AAA0074XLJZ, de la Localidad de Fontibón, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

### ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, distinguido con el número **CU3F198/4-01** 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 en la cartografía oficial de esa entidad, en las planchas Nos. M-17/H-18, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

**PARÁGRAFO.** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano urbanístico CU3F198/4-00 la siguiente nota:

“Este plano fue anulado y remplazado totalmente por el plano CU3F198/4-01.”

### ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder la sociedad **AYURA SAS**, identificada con NIT 860.043.345-0, Representada Legalmente por el señor **JOHN JAIRO ARRIETA ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1018420273 de Bogotá, Modificación de Licencia (vigente) que recae sobre el predio ubicado en la AC 26 85 B 09 (ACTUAL), identificable con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-43945 y con CHIPS AAA0074XLJZ, en calidad de fideicomitente dentro del patrimonio autónomo “RMR CALLE 26”, para el desarrollo denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-3-24-1092 de fecha 05 de julio de 2024.

7





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1092

11001-3-24-2557

14 NOV 2024  
DE

## ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

### ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

El presente Acto Administrativo NO modifica el término de la vigencia de la Licencia de Urbanización 11001-3-23-2406 del 19 de diciembre de 2023 ejecutoriada el 29 de diciembre de 2023.

### ARTÍCULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Modificación de Licencia Vigente de Urbanización a la sociedad **AYURA SAS**, identificada con NIT 860.043.345-0, Representada Legalmente por el señor **JOHN JAIRO ARRIETA ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1018420273 de Bogotá, que recae sobre el predio ubicado en la AC 26 85 B 09 (ACTUAL), identificable con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-43945 y con CHIPS AAA0074XLJZ, en calidad de fideicomitente dentro del patrimonio autónomo "RMR CALLE 26", para el desarrollo denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Se establece como Urbanizador responsable de las obras de urbanización del desarrollo denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, al Arquitecto **JUAN FELIPE RESTREPO ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80425636 y Matrícula Profesional No. 2570057918 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-24-1092.

- **ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Se establece como arquitecto responsable de las obras de urbanización del desarrollo denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, al Arquitecto **JUAN FELIPE RESTREPO ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80425636 y Matrícula Profesional No. 2570057918 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-24-1092.

JUANA SANZ MONTAÑO  
ARQUITECTA  
CND



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1092

11001-3-24-2557

DE 14 NOV 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

### ARTÍCULO 6. ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 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.
- 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.
- 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, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al 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.

### ARTICULO 7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

9  
14 NOV 2024  
3



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1092

11001-3-24-2557

14 NOV 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA** antes **COCA COLA DE COLOMBIA**, identificado con nomenclatura urbana **AC 26 85 B 09 (ACTUAL)**, de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

### 1. INFORMACION DEL PREDIO

Nombre..... **SANTA CECILIA** antes (COCA COLA DE COLOMBIA)

CUADRO GENERAL DE AREAS			
	DESCRIPCION	M2	%
1	AREA DE TERRENO	17.380,20	100,00%
2	AREA URBANIZADA	4.754,14	
3	AREA A REURBANIZAR	12.626,06	100,00%
4	CESION VIA LOCAL	2.993,24	100,00%
4.1	CESIÓN VIA LOCAL KR 85 B	680,06	
4.2	SOBRECANTO DE ANDEN CL 25 G	8,20	
4.3	CESIÓN VIA LOCAL PROPUESTA 1 TIPO L-8	1.621,48	
4.4	SOBRECANTO DE ANDEN 1	1,97	
4.5	CESIÓN VIA LOCAL PROPUESTA 2 TIPO L-8	681,53	
5	AREA UTIL	9.632,82	76%

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. **CU3F198/4-01**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO 8.** Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico del desarrollo denominado **SANTA CECILIA** antes (**COCA COLA DE COLOMBIA**), consiste en:

- a. Actualizar la demarcación del área urbanizada y el área objeto de reurbanización, a la cual le son aplicables las normas urbanísticas contenidas en el Acto Administrativo 11001-3-23-2406 del 19 de diciembre de 2023, las cuales corresponden a:

1. Área consolidada.....4.754,14 m2
2. Área a Reurbanizar .....12.626,06 m2
  - 2.1 Área a reurbanizar (consolidación).....2.993,24 m2
  - 2.2 Área a reurbanizar (Renovación).....9.632,82 m2

- b. Actualizar el respectivo cuadro de áreas, así como los esquemas de detalles contenidos en el plano No. CU3F198/4-01 el cual se adopta mediante el presente Acto Administrativo.





11001-3-24-2557

14 NOV 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

**ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS**

El Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-3-23-2406 expedido el 19 de diciembre de 2023 y ejecutoriado el día 29 de diciembre de 2023.

**I. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**1. CESIÓN PARA VIAS LOCALES**

El titular del Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, modifica la propuesta urbanística previendo las siguientes vías locales:

4	TOTAL CESIONES VIAS LOCALES	2.993,24	100,00%
4.1	CESIÓN VIA LOCAL KR 85 B	680,06	
4.2	SOBREANCHO DE ANDEN CL 25 G	8,20	
4.3	CESIÓN VIA LOCAL PROPUESTA 1 TIPO L-8	1.621,48	
4.4	SOBREANCHO DE ANDEN 1	1,97	
4.5	CESIÓN VIA LOCAL PROPUESTA 2 TIPO L - 8	681,53	

El detalle de las modificaciones se encuentra en el plano urbanístico **CU3F198/4-01**.

Las demás normas, disposiciones, obligaciones y sus derechos contenidos en el Acto Administrativo No. 11001-3-23-2406 expedido el 19 de diciembre de 2023 y ejecutoriado el día 29 de diciembre de 2023, continúan vigentes.

**ARTICULO 10. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1092

11001-3-24-2557

14 NOV 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

*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.*

12





11001-3-24-2557

14 NOV 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

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

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

**ARTICULO 11. NORMAS URBANISTICAS.**

Las normas aplicables son las contenidas en el Acto Administrativo No. Acto Administrativo No. 11001-3-23-2406 expedido el 19 de diciembre de 2023 y ejecutoriado el día 29 de diciembre de 2023.

**CAPÍTULO II**

**OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR**

**ARTÍCULO 12. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.**

Las obligaciones y los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-23-2406 expedido el 19 de diciembre de 2023 y ejecutoriado el día 29 de diciembre de 2023.

Adicionalmente, el titular de la licencia deberá adelantar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en el presente acto administrativo.

**ARTICULO 13. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA**

Las causales de pérdida de fuerza de ejecutoria de la licencia se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-23-2406 expedido el 19 de diciembre de 2023 y ejecutoriado el día 29 de diciembre de 2023.

**ARTICULO 14.** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 12 del presente Acto Administrativo,

JUANA SANZ MONTAÑO  
19/30



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1092

11001-3-24-2557

14 NOV 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

están referidas a los siguientes documentos, los cuales harán parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
4. Las pólizas de garantía exigidas por la normatividad vigente.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA)**, aprobado mediante el presente Acto Administrativo.

### CAPITULO III

#### IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

##### ARTICULO 15. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

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 el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

**ARTÍCULO 16.** 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

14





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1092

11001-3-24-2557

14 NOV 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SAN CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

14 NOV 2024

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



Arq. Luisa Fernanda Moreno  
Arquitecta

Abg. Santiago Baquero  
Abogado

Ing. Tatiana Reviakina  
Ingeniera

29 NOV 2024



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO