



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

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, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021; el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que la Sociedad INVERSIONES FUTURO LIMITADA, identificada con NIT 830.145.020-1 representada legalmente por el señor LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía No 19.271.498, en calidad de propietario de los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1437827, 50C-1632746, y 50C-1065428 y CHIP AAA0085PTXS, AAA0197LERU y AAA0085PTRJ de la Localidad de Barrios Unidos, solicitó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante radicación 11001-3-24-0777 de fecha 16 de mayo de 2024, Modificación de Licencia de Urbanización vigente del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto **ORION**, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y 823 de 2019.
2. Que los predios objeto de solicitud de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 98 – Los Alcázares, adoptada mediante Decreto Distrital 262 de 2010.
3. Que de acuerdo con la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 98 - Los Alcázares, los predios se localizan en el Sector Normativo 9, en Área de Actividad de Comercio y Servicios - Zona de Servicios Empresariales en Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4
REFERENCIA: 11001-3-24-0777

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-2841
DE 6 DIC 2024

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

4. Que mediante Decreto Distrital 823 de 2019 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones" los predios objeto de solicitud quedan inmersos en la incorporación de zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana definidas en los Planos No. 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 denominados "Delimitación de Sectores bajo el Tratamiento de Renovación Urbana – Corredor Primera Línea del Metro de Bogotá".
5. Que los predios objeto de solicitud se encuentran señalados en la cartografía del Decreto 823 de 2019, en el sector F del tramo 4 de 3 Plano No. 3 de 3, en el cual se rotulan bajo la convención de incorporados al tratamiento de Renovación Urbana.
6. Que de acuerdo a lo anterior mediante Resolución No 11001-2-22-1441 del 2 de junio de 2022, el Curador Urbano No 2 Arq. German Moreno Galindo expidió la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE para los predios ubicados en la CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 de la Localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C., y se adoptó el plano urbanístico No CU2BU101/4-00.
7. Que mediante Acto Administrativo No 11001-2-23-2091 del 18 de abril de 2023, el Curador Urbano No 2 Arq. German Moreno Galindo otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C.
8. Que mediante Acto Administrativo No 11001-3-24-1547 del 24 de julio de 2024 este despacho concedió Revalidación a la Licencia de Reurbanización aprobada mediante Resolución No 11001-2-22-1441 del 2 de junio de 2022.
9. Que el Decreto 190 de junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanización y Construcción en sus diferentes modalidades serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.

MONTAÑO
JUAN SANZ



REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

DE 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

- 10. Que la modificación de la Licencia de Urbanización vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE, consiste en modificar el índice de construcción inicialmente autorizado mediante Resolución No 11001-2-22-1441 del 2 de junio de 2022 por medio del cual se expidió la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, el cual se aprobó con el índice de construcción básico de 3.0 y un índice de construcción adicional de 0.99 para un total de índice de construcción de 3.99, conforme a lo establecido en el la UPZ 98 – Los Alcázares y el Decreto 823 de 2019:

Table with 2 columns: Área Original del predio o predios en m2 = x, I.C. Máximo (ICm). Row 1: 1.500 ≤ x < 3.000, Área Original igual o mayor a mil quinientos metros cuadrados y menor a tres mil metros cuadrados, 6.

- 11. Que de conformidad con el artículo 28 del Decreto Distrital 823 de 2019, cargas en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, estableció que, con base en el reparto equitativo de las cargas y los beneficios establecido por el citado Decreto, el titular de la licencia deberá realizar el correspondiente pago de cargas cuando se presente un índice de construcción adicional igual o mayor a 1.0, de acuerdo con la siguiente equivalencia:

Table with 2 columns: Rango de Índice de Construcción Adicional (ICa) del predio a desarrollar, Aportes voluntarios en dinero para cargas por I.C. adicional propuesto (ICa). Row 1: Predios con ICa menor a 1.0, No aplica. Row 2: Predios con ICa igual o mayor a 1.0, 0,05 veces el valor de referencia del predio por m2 del ICa licenciado.

- 12. Que para el cumplimiento de lo mencionado en el considerando anterior, se solicitó la liquidación correspondiente a la compensación de las cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.

Handwritten signature and stamp: NA SANZ, CURADOR URBANO 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4
REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 16 DIC 2024

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

13. Que mediante oficios Nos 2-20024-67095 del 19 de noviembre de 2024 y 2-2024-69767 del 3 de diciembre de 2024, la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas para el proyecto dentro del Tratamiento de Renovación Urbana del Decreto Distrital 823 de 2019.
14. Que de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 30 del Decreto 823 de 2019 y los oficios citados el pago de los \$ 1.006.461.033 liquidados por la SDP se deberá efectuar dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo.
15. Que la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico denominado **ORION**, consiste en la aprobación de la totalidad del mismo, lo cual incluye la modificación del área aprobada y la ampliación de la misma.
16. Que de acuerdo con los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, los predios en referencia se encuentran en zona de amenaza Baja de inundación por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentran en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presentan restricciones normativas.
17. Que así mismo y de acuerdo los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, los predios en referencia se encuentran en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa.
18. Que teniendo en cuenta que la modificación del Proyecto Urbanístico consiste en modificar el índice de construcción inicialmente autorizado mediante Resolución No 11001-2-22-1441 del 2 de junio de 2022 por medio del cual se expidió la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** es necesario modificar el citado acto administrativo y el plano urbanístico adoptado No. CU2BU101/4-00.
19. Que, con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por la Resolución 1025 de 2021 para la Modificación de Licencias Vigentes.

4





REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

20. Que el plano que contiene la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE**, se encontró aceptable por este despacho, por cuanto se ajusta a la cartografía aprobada en la licencia anterior.
21. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, la modificación parcial del Proyecto urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto **ORION**, es procedente, por cuanto cumple con lo establecido en los Decretos 190 de 2004 y 323 de 2019, y cuenta con licencia de urbanización y construcción vigente.
22. Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 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 del mismo.
23. 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 de los predios objeto de solicitud de licencia la iniciación del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización y Construcción Vigente, mediante oficios de fecha 19 de junio y se realizó publicación en la página web de este Despacho el día 13 de junio de 2024, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
24. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-24-0777, Modificación de Licencia de Urbanización y Construcción Vigente, 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 17 de mayo de 2024 y 2 de agosto de 2024.
25. Que, realizado el estudio de la solicitud, este despacho consideró procedente la expedición de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto **ORION**, a desarrollar en los predios objeto de la solicitud.

MONTAÑO
2024



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4
REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841 DE 16 DIC 2024
ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

26. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contienen la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3 BU101/4-02**.
27. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE**, 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 1076 de 2015 y el Decreto 1077 de 2015.
28. Que, en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** y la modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto **ORION**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en Decreto Distrital 190 de 2004; así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para la Modificación de las Licencias de Urbanización contenidas en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por esta Curadora Urbana.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: APROBAR la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, Modificación del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** y Modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico denominado **ORION**, para los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el Artículo siguiente.

6

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
C.C.



REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ARTICULO SEGUNDO: ADOPTAR el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **UNIHORIZONTE**, distinguido con el número **CU3BU101/4-02** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y 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 la plancha No J-32, 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 identificado con No. **CU2BU101/4-00** la siguiente nota:

“El plano **CU3BU101/4-02** aprobado mediante el presente acto administrativo, anula y reemplaza este plano.”

ARTICULO TERCERO: CONCEDER a la Sociedad INVERSIONES FUTURO LIMITADA, identificada con NIT 830.145.020-1 representada legalmente por el señor LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía No 19.271.498, en calidad de propietario de los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1437827, 50C-1632746, y 50C-1065428 y CHIP AAA0085PTXS, AAA0197LERU y AAA0085PTRJ de la Localidad de Barrios Unidos, Modificación de Licencia de Urbanización vigente del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** y Modificación de la Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Arquitectónico denominado **ORION**.

La presente Modificación de Licencia de urbanización y construcción vigente 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 No. 11001-3-24-0777 de fecha 16 de mayo de 2024.

ARTICULO CUARTO: TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN. Se mantiene el término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida para el Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE**, aprobado mediante Resolución No 11001-2-22-1441 del 2 de junio de 2022 ejecutoriada el 10 de junio de 2022 revalidada mediante Acto Administrativo No 11001-3-24-1547 del 24 de julio de 2024 y se mantiene el término de vigencia de la Licencia de Construcción concedida para el Proyecto denominado **ORION** mediante Acto Administrativo No 11001-2-23-2091 del 8 de abril de 2023 ejecutoriada el 26 de abril de 2023.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

DE 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

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 QUINTO: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

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

Establecer como titular de la Modificación de la Licencia de Urbanización y de Construcción para el Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** y del Proyecto denominado **ORION** a la Sociedad INVERSIONES FUTURO LIMITADA, identificada con NIT 830.145.020-1 representada legalmente por el señor LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía No 19.271.498, en calidad de propietario de los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1437827, 50C-1632746, y 50C-1065428 y CHIP AAA0085PTXS, AAA0197LERU y AAA0085PTRJ de la Localidad de Barrios Unidos.

• **URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE**, al Ingeniero Civil LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO, identificado con la C.C. No. 19.271.498 y Matrícula Profesional No. 25202-07823 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y en los documentos radicados con la misma.

• **ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Establecer como proyectista responsable del diseño del Proyecto Urbanístico **UNIHORIZONTE**, al Arquitecto MARIO FERNANDO CEBALLOS CEBALLOS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.957.508 y Matrícula Profesional A25022005-79957508 según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

• **OTROS PROFESIONALES.**





REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

DE 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Según información contenida en el Formulario de Solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-24-0777, los profesionales responsables del Proyecto Arquitectónico denominado **ORION** son:

CARGO	PROFESIONAL	C.C	MATRICULA
Constructor Responsable	JUAN CARLOS ARDILA SERRANO	91.207.838	68202-06852 STD
Arquitecto Projectista	MARIO FERNANDO CEBALLOS CEBALLOS	79.957.508	A25022005-79957508
Ingeniero Civil Calculista	HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA	91.105.217	25202-41802 CND
Ingeniero Civil Geotecnista	ALFONSO URIBE SARDIÑA	79.154.597	25202-20489 CND
Diseñador de Elementos No Estructurales	JUAN CARLOS ARDILA SERRANO	91.207.838	68202-06852 STD
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	CARLOS ALBERTO GARCIA ALVAREZ	79.789.129	25202-77245 CND

ARTICULO SEXTO: La ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE**, deberá 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.

ANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3



11001-3-24-2841 DE 16 DIC 2024
ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

- 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 SÉPTIMO: 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

Urbanización: **UNIHORIZONTE**

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO		M2	%
1	ÁREA DEL LOTE ORIGINAL	2.116,17	100
2	CARGAS URBANISTICAS OBLIGATORIAS	423,23	20
3.	ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE	1.692,94	

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. **CU3BU101/4-02**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado **UNIHORIZONTE**.

ARTICULO OCTAVO: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Las normas urbanísticas y arquitectónicas del Proyecto urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** contenidas en la Resolución No 11001-2-24-1441 del 2 de junio de 2022 se mantienen, en lo que no sea

A SANZ M
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

contrario a lo establecido el presente Acto Administrativo con la siguiente modificación correspondiente al índice de construcción autorizado así:

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:

Para la correcta aplicación de lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 823 de 2019, el índice de ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas, y el índice máximo de construcción es calculado sobre área original del predio, lo cual se indica en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	EDIFICABILIDAD	
	Índice	M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO (ICb)	3.0	6.348,51
INDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL	3.0	6.348,51
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN FINAL (ICf)	6.00	12.697,02
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO	5.71	12.077,00
INDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL PROPUESTO	2.71	5.728,49

En ningún caso, el proyecto arquitectónico puede sobrepasar el Índice de Construcción (IC) máximo permitido final propuesto.

Para el cumplimiento de lo anteriormente mencionado, se solicitó la liquidación correspondiente a la compensación de las cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados y mediante oficios Nos 2-20024-67095 del 19 de noviembre de 2024 y 2-2024-69767 del 3 de diciembre de 2024, la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas para un proyecto dentro del tratamiento de renovación urbana del Decreto Distrital 823 de 2019.

De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 30 del Decreto 823 de 2019 y oficios Nos 2-20024-67095 del 19 de noviembre de 2024 y 2-2024-69767 del 3 de diciembre de 2024, el pago de los \$1.006.461.033 liquidados por la SDP se deberá efectuar dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, su falta de pago es condición resolutoria.

JUANA MONTAÑO



ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ARTICULO NOVENO: OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 072 de 2023.

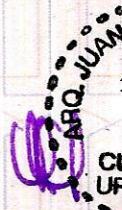
2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

2.3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 072 de 2023 y norma reglamentaria, en especial lo previsto por los artículos 18 y 31 del Decreto 072 de 2023.

3. De conformidad con el artículo 31 del Decreto 072 de 2023 "El término, las condiciones y los plazos para la entrega material del suelo de cesión correspondiente a obligaciones urbanísticas se determinarán en el instrumento de planeación respectivo o la licencia urbanística.





REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

En todo caso, si durante la vigencia o plazo que establezca el respectivo instrumento de planeación o durante la vigencia de la licencia de urbanización o dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento o ejecución, el propietario o urbanizador no ha radicado la solicitud de entrega ante la entidad competente, ésta le requerirá mediante oficio el cumplimiento de la obligación de entrega material y titulación del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas. El propietario o titular de la licencia contará con un término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del respectivo requerimiento para realizar dicha entrega.

Una vez transcurrido el término señalado en el inciso anterior desde la realización del requerimiento sin que el propietario comparezca ante la entidad a realizar la entrega del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas dentro del plazo señalado, la entidad competente iniciará las acciones administrativas señaladas en el presente decreto y las demás administrativas o judiciales correspondientes”.

4. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.

5. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Prioritario que se encuentran en el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.

6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 del Decreto 072 de 2023. La vigencia de las garantías deberá ser de cinco (5) años y el valor asegurable será

13

ARQ. JUANA
SANTANA
MONTAÑO
SANCHEZ



11001-3-24-2841

DE 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable.

8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

9. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto 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.

10. Mantener en la obra la Licencia y el plano urbanístico aprobado y exhibirlo cuando sean requeridos por autoridad competente.

11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

12. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan.

13. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

14. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.



REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

15. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

16. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

17. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.

18. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

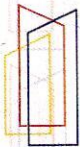
19. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO DÉCIMO: 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.





11001-3-24-2841
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 16 DIC 2024

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

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.



REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

Aprobar el Proyecto ORION el cual se desarrolla en una edificación de 29 pisos (84.30 mts) y terraza, para 382 unidades de vivienda de Interés Social – VIS (incluye 3 unidades con diseño para PMR) y 8 locales para Comercio Zonal y 2 sótanos (1 para tanque de agua) con las siguientes áreas:

AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	
AREA LOTE UTIL	1.692,94 m2
AREA SOTANO	1.860,59 m2
AREA PISO 1	1.448,92 m2
AREA PISOS RESTANTES	14.956,69 m2
AREA TOTAL CONSTRUIDO	18.266,20 m2

Los índices de ocupación y construcción propuestos del Proyecto ORION son los siguientes:

INDICES	
INDICE DE OCUPACIÓN	NA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	5.71

Los aislamientos propuestos del Proyecto ORION son:

AISLAMIENTOS	
CONTRA PREDIOS VECINOS	14.20 mts
CONTRA PREDIOS VECINOS	11.00 mts

Los cupos de estacionamientos propuestos en el Proyecto ORION son los siguientes:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4
REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

DE 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO					
USO	ESCALA	RESIDENTES	VISITANTES	BICICLETAS	PMR
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	N.A	47	23	34	2
COMERCIO	ZONAL	2	22	12	1

El equipamiento comunal propuesto para el Proyecto ORION es el siguiente:

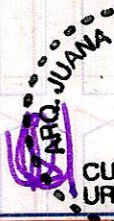
EQUIPAMIENTO COMUNAL DEL PROYECTO			
ZONAS VERDES RECREATIVAS	Y	1.683,36 m2	58.61 %
SERVICIOS COMUNALES		1.091,55 m2	38.01 %
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES VISITANTES		111,94 m2	3.90 %

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: APROBACIÓN DEL PROYECTO ESTRUCTURAL.

El proyecto se estudió bajo la vigencia de las normas colombiana de diseño y construcción sismo resistentes NSR-10. El constructor quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 de NSR-10 y es el responsable de que su construcción se realice apropiadamente. Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor responsable de "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".

El urbanizador o constructor 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.

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I del reglamento NSR-10 y del Decreto Nacional 1203 de 2017. Ingeniero Carlos Alberto García Alvarez con MP. 25202-77245 CND quien cumple como revisor externo de acuerdo con el Título I del Reglamento NSR-10 y Decreto 017 de diciembre de 2017. Se debe cumplir con los requisitos de H.2.2.3 asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción.





REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Se aprueba el diseño de una estructura de veinte nueve pisos de altura más terraza y dos sótanos con destino para parqueaderos (S1) y tanque de agua, comercio (P1) y vivienda (P2, P30) cuyo sistema estructural es combinado pórticos y muros de concreto reforzado – DES, cumpliendo la Norma Colombiana Sismo Resistente NSR10.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. Los siguientes documentos hacen parte del presente Acto Administrativo: Los planos arquitectónicos (17), Estudio de Suelos (1), Anexo a Estudio de Suelos (1) Memorias de Calculo (3), Anexo Memorias de Calculo (2), Memoria Elemento no Estructurales (1), Planos Elementos no Estructurales (1), los Planos Estructurales (93) y demás documentos que se aprueban reposarán en el archivo de la Curadora Urbana 3 y otro juego será remitido al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO: Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el Artículo 9 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente radicada bajo la referencia 11001-3-24-0777 del 16 de mayo de 2024.
2. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** aprobado bajo el número **CU3BU101/4-02** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia 11001-3-24-0777.
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 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
4. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853.4
REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

DE 16 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

5. Los oficios Nos 2-20024-67095 del 19 de noviembre de 2024 y 2-2024-69767 del 3 de diciembre de 2024, la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la Secretaría Distrital de Planeación.
6. Los demás documentos que hagan parte de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **UNIHORIZONTE** y la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto Arquitectónico **ORION** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO: CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Serán causales de pérdida de fuerza ejecutoria, las siguientes:

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. De igual forma, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a la entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución. Lo aquí estatuido, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

20





REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 16 DIC 2024

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ARTICULO DÉCIMO SEXTO: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO DÉCIMO SEPTIMO: 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 los folios de matrícula inmobiliaria de los mismos.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: DELINEACIÓN URBANA. Los interesados aportaron el formulario número 2024032010100171635 de Constancia de Declaración y/o pago de retención del Impuesto de Delineación Urbana con referencia de recaudo 24320005112, presentado el 8 de diciembre de 2024 por un valor de \$21.364.000.

JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4
REFERENCIA: 11001-3-24-0777

11001-3-24-2841

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 16 DIC 2024

Por la cual se aprueba la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se modifica parcialmente el Proyecto Urbanístico denominado UNIHORIZONTE y se modifica la Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto ORION ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 69 14 29/37 y KR 14A 68 48 (actuales), localizados en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ARTICULO DÉCIMO NOVENO: 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 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


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

Arq. Catherine Cely C.

Abg. Alexandra Landeta P.

Ing. Giovanni Vega

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

19 DIC 2024