REFERENCIA: 11001-3-24-1013

11001-3-24-2881 20 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, localizado en la KR 100 25 H 59 (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y el Decreto 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia 11001-3-24-1013 de junio 20 de 2024, la sociedad **CIMPEX S.A.S EN LIQUIDACION JUDICIAL,** identificada con NIT, 860.033.925-1 representada legalmente por el señor **NUMA ALONSO ZAMBRANO SUAREZ,** identificado con cedula de ciudadanía 19.390.098, solicitó Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el predio identificado con nomenclatura urbana KR 100 25 H 59 (Actual), LOTE 1 MANZANA 1, folio de matrícula inmobiliaria 50C-1403630, 50C-1403646, correspondientes a la Urbanización **CIMPEX,** de la Localidad de Fontibón.

2. Que mediante Resolución 336 del 26 de marzo de 1993, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, expidió Licencia para urbanizar el predio denominado PREDIO CIMPEX LTDA ubicado en la KR 100 47 25 LOTES 13 Y 14 (Anterior), de la Localidad de Fontibón, estableciendo sus normas generales y específicas, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la citada Urbanización.

3. Que las obras de urbanización autorizadas en la Resolución No. 336 del 26 de marzo de 1993, del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital no fueron concluidas en vigencia de la citada resolución.

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

REFERENCIA: 11001-3-24-1013

11001-3-24-2881 20 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, localizado en la KR 100 25 H 59 (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

"...2. Saneamiento. Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y

dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización (...)."

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

   a. *Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% de la urbanización.*

   b. *Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual se solicita esta licencia está ejecutada en como mínimo el 80% del total de las áreas de cesión publica aprobadas en la licencia de urbanización vencida.*

   c. *Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollara.*

   d. *Copia de la solicitud de entrega a las dependencias municipales o distritales competentes de las áreas de cesión pública ejecutadas.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

REFERENCIA: 11001-3-24-1013

11001-3-24-2881 20 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, localizado en la KR 100 25 H 59 (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

---

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

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

   a. Resolución 336 del 26 de marzo de 1993, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital para urbanizar el predio denominado PREDIO CIMPEX LTDA ubicado en la KR 100 47 25 LOTES 13 Y 14 (Anterior), de la Localidad de Fontibón estableciendo sus normas generales y específicas y las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la citada Urbanización.

   b. Oficio radicado ante el Instituto de Desarrollo Urbano bajo el No. 20235260918902 del 08 de junio de 2023, mediante el cual la sociedad CIMPEX S.A.S EN LIQUIDACION JUDICIAL solicita la entrega de zonas de cesión del Proyecto Urbanístico Urbanización CIMPEX, de la Localidad de Fontibón.

   c. Oficio radicado ante la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos con numero 2023-700-032153-2 del 08 de junio de 2023, mediante el cual la sociedad CIMPEX S.A.S EN LIQUIDACION JUDICIAL solicita la entrega de zonas de cesión del Proyecto Urbanístico Urbanización CIMPEX.

   d. Oficio radicado ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público bajo el No. 20234000151412 del 12 de julio de 2023, mediante el cual la sociedad CIMPEX S.A.S EN LIQUIDACION JUDICIAL solicita la entrega de zonas de cesión del Proyecto Urbanístico Urbanización CIMPEX.

   e. Oficio radicado ante el Instituto Distrital de Recreación y Deporte bajo el No. 20232100203172 del 08 de junio de 2023, mediante el cual la sociedad CIMPEX S.A.S EN LIQUIDACION JUDICIAL solicita la entrega de zonas de cesión del Proyecto Urbanístico Urbanización CIMPEX.

   f. Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por el arquitecto GABRIEL JAIME GONZALEZ GAVIRIA con matrícula profesional 25700-11732, en el que

11001-3-24-2881 DE 20 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, localizado en la KR 100 25 H 59 (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

---

se identifican las áreas de cesión pública aprobadas en las licencias de urbanización vencidas, para las cuales se debe culminar el proceso de ejecución de obras, así como surtir el proceso de escrituración y entrega a favor del Distrito Capital.

g. Certificación firmada por el señor NUMA ALONSO ZAMBRANO SUAREZ, liquidador de la sociedad CIMPEX S.A.S EN LIQUIDACION JUDICIAL en donde se declara que se encuentran ejecutadas en el 80% las obras de las zonas de cesión del Proyecto Urbanístico Urbanización CIMPEX.

7. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 12 de julio de 2024, en la cual se comunica la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, y se realizó publicación en la página web de este Despacho el día 9 de julio de 2024, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.

8. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-24-1013, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 27 de junio de 2024.

9. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano urbanístico que identifica la parte ejecutada y la parte por ejecutar objeto de la presente Licencia de Urbanismo en la modalidad de Saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3F172/4-02**

10. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el proyecto urbanístico denominado CIMPEX, se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa y en zona BAJA de amenaza por Avenidas Torrenciales.

11. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el proyecto urbanístico denominado CIMPEX, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona

REFERENCIA: 11001-3-24-1013 11001-3-24-2881 20 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, localizado en la KR 100 25 H 59 (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

ALTA/MEDIA/BAJA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

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

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

14. Que el plano que contiene las áreas objeto de saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, se encontró aceptable por este despacho, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas, el trazado de la malla vial local y las áreas de cesión correspondientes a las AFECTACIONES VIALES definidos en el plano Urbanístico No. CU3F172/4-02

15. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del decreto ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1403630 y 50C-1403646.

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

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

CONTINÚA

REFERENCIA: 11001-3-24-1013

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-2881 **DE** 20 DIC 2024

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, localizado en la KR 100 25 H 59 (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

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

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÒN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO

ARTÍCULO 1. Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **CIMPEX,** ubicada en el predio con nomenclatura urbana KR 100 25 H 59 (Actual), LOTE 1 MANZANA 1, folio de matrícula inmobiliaria 50C-1403630, 50C-1403646, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-3-24-1013 del 20 de junio de 2024, con el único fin de culminar la ejecución de las obras en las zonas de cesión pública, así adelantar el proceso de escrituración y entrega a favor del Distrito Capital.

ARTÍCULO 2. ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO. Adoptar como plano que contiene las áreas objeto de Saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **CIMPEX,** el distinguido con el No. **CU3F172/4-02** en un original, el cual reposará en este despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

PARÁGRAFO 1: El plano que se aprueba mediante el presente acto administrativo complementaria parcialmente el plano No. F. 172/4-00 en lo que respecta a las zonas de cesión pendientes por ejecutar.

PARÁGRAFO 2°: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el plano urbanístico F. 172/4-00 la siguiente nota:

"ESTE PLANO SE COMPLEMENTA SEGÚN PLANO CU3F172/4-02 EN LO QUE RESPECTA A LAS ZONAS DE CESIÓN PENDIENTES POR EJECUTAR."

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

REFERENCIA: 11001-3-24-1013

11001-3-24-2881 20 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, localizado en la KR 100 25 H 59 (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, a la sociedad **CIMPEX S.A.S EN LIQUIDACION JUDICIAL,** identificada con NIT, 860.033.925-1 representada legalmente por el señor **NUMA ALONSO ZAMBRANO SUAREZ,** identificado con cedula de ciudadanía 19.390.098.

URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Proyecto Urbanístico **CIMPEX**, al Ingeniero Civil MAURICIO HERNANDO SIERRA PEÑA, identificado con cedula de ciudadanía 19.419.240 y portador de la matrícula profesional 25202-33128 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-24-1013.

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

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

CAPITULO II

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS, OBLIGACIONES Y COMPROMISOS

ARTÍCULO 5. Las normas urbanísticas, así como las disposiciones y obligaciones a cargo del titular y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **CIMPEX** son las contenidas en la Resolución 336 del 26 de marzo de 1993, la cual se mantiene en lo que no sea contrario a lo aquí establecido.

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

REFERENCIA: 11001-3-24-1013 11001-3-24-2881 20 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, localizado en la KR 100 25 H 59 (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

---

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO CIMPEX

Nombre de la urbanización: **CIMPEX**

1.1 Área Bruta 7.366,69 M2
1.2 Área Reserva Vial 60,12 M2
1.3 Área Terreno Vial entregado al IDU: 1.193,87 M2
1.4 Área Neta Urbanizable: 6.112,70 M2
1.5 Área de Protección: 256,49 M2
1.6 Área de Cesión Tipo A: 755,69 M2
1.7 Área de cesión vías locales: 957,20 M2
1.8 Área Útil: 4.143,32 M2

1.9 Folio de Matricula Inmobiliaria: 50C-1403630 y 50C-1403646.

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO

Corresponden al 14.8% de las obras de Urbanismo por ejecutar de la Urbanización **CIMPEX**, así:

	TOTAL	**Áreas de Cesión ejecutadas**		**Áreas de Cesión por ejecutar**	
		M2	**%**	**M2**	**%**
Vías locales	957,20	666,00	33.81	291.20	14.80
Controles Ambientales	256,49	256,49	13.02	0.0	0.0
Cesión para parques	755,69	755,69	38.37	0.0	0.0
TOTAL CESIONES	1.969,38	1.678,18	85.21	291.20	14.79

El detalle de estas áreas, las cuales serán objeto de Saneamiento, está contenido en el plano No. **CU3F172/4-02** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

REFERENCIA: 11001-3-24-1013 11001-3-24-2881 20 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, localizado en la KR 100 25 H 59 (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 7. AMENAZA Y RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA

Según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado CIMPEX, se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa y en zona BAJA de amenaza por Avenidas Torrenciales.

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

CAPÍTULO III

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

ARTÍCULO 8. Las obligaciones y derechos del Titular y/o Urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, se deben cumplir en el marco de lo dispuesto en la Resolución 336 del 26 de marzo de 1993 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTÍCULO 9. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La

11001-3-24-2881 DE 20 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, localizado en la KR 100 25 H 59 (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

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

ARQ. JUANA SA
CURA
URBA

REFERENCIA: 11001-3-24-1013 11001-3-24-2881 20 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, localizado en la KR 100 25 H 59 (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

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

ARTÍCULO 10. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO

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

- La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX radicado bajo la referencia No 11001-3-24-1013 del 20 de junio de 2023.
- Plano No. **CU3F172/4-02**
- Plano del proyecto urbanístico en el cual se identifica el 85.21% de las áreas de cesión ejecutadas en el respectivo cuadro de áreas, así como el 14.79% de las áreas por ejecutar, con la obligación de adelantar el respectivo proceso de escrituración y entrega a favor del Distrito Capital de la totalidad de las áreas de cesión.

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

ARTÍCULO 11. CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acto administrativo y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización en la modalidad de saneamiento, así como las contenidas en la Resolución No. 336 del 26 de marzo de 1993, generará la pérdida de fuerza ejecutoria de la presente licencia urbanística.

ARTICULO 12. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

REFERENCIA: 11001-3-24-1013 11001-3-24-2831 20 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado CIMPEX, localizado en la KR 100 25 H 59 (Actual), en la Alcaldía local de Fontibón, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-01403630 y 050C-1403646.

ARTICULO 13. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA 3

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

Arq. Janneth Morales.
Arquitecta

Alexandra Landeta P.
Coordinador Jurídico

Tatiana Reviakina
Ingeniera.

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