



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º

11001-3-25-0471

26 FEB 2025
DE

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que el 18 de octubre de 2024 mediante radicación No. 11001-3-24-1807, la sociedad **POLARIS CONSTRUCTORA SAS**, identificada con Nit 900382780-1, representada legalmente por el señor **RAMON ENRIQUE PEÑA GONZALEZ**, identificado con Cédula de Extranjería, 390329 actuando como fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ALAMEDA DE SAN JORGE**, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana CL 42 BIS S 12 C 04, con matrícula inmobiliaria 50S-40794113, 50S40794112, 50S40794111, 50S40794110, 50S40794109, 50S40794108, 50S40794107, presentó una solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento.
2. Que mediante la Resolución N.º RES 13-5-0531 del 22 de abril de 2013, la entonces Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arq. Juana Sanz Montaña, aprobó el Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado ALAMEDA SUR y concedió Licencia de urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total y Cerramiento para el proyecto denominado LA RESURRECCIÓN.
3. Que mediante la Resolución N.º RES 16-5-0650 del 13 de abril de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga al término de la vigencia de la Licencia de urbanización y Construcción aprobada mediante resolución No. RES 13-5-0531 del 22 de abril de 2013.

ARQ. JI



Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º 11001-3-25-0471 DE

26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

4. Que mediante la Resolución N.º RES 17-5-0651 del 11 de mayo de 2017, el entonces Curador Urbano N.º 5 de Bogotá, D.C., Ing. Mariano Pinilla Poveda, concedió segunda prórroga al término de la vigencia de la Licencia de urbanización y Construcción aprobada mediante Resolución No. RES 13-5-0531 del 22 de abril de 2013.
5. Que mediante Acto Administrativo N.º RES 18-1-0457 del 16 julio de 2018 la entonces Curadora Urbana N.º 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Revalidación de la Licencia de urbanización y Construcción aprobada mediante Resolución No. RES 13-5-0531 del 22 de abril de 2013.
6. Que mediante Acto Administrativo N.º RES 11001-1-19-1633 del 18 de junio de 2019, la entonces Curadora Urbana N.º 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió modificación al Proyecto Urbanístico denominado ALAMEDA SUR ahora ALAMEDA DE SAN JORGE que contaba con licencia de Urbanización y Construcción vigente.
7. Que mediante Acto Administrativo N.º RES 11001-1-20-1730 expedida el 24 de julio de 2020, la entonces Curadora Urbana N.º 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Prórroga al término de la vigencia Revalidación.
8. Que mediante Acto Administrativo No 11001-1-22-10 22 expedida el 25 de marzo de 2022, la entonces Curadora Urbana N.º 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió segunda Prórroga al término de la Vigencia de la Revalidación.
9. Que, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1507 del 15 de septiembre de 2023, este Despacho aprobó Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.



Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º

11001-3-25-0471

DE

26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

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

- a. Copia de los actos administrativos RES 13-5-0531 del 22 de abril de 2013 y ejecutoriada el 9 de mayo de 2013, RES 16-5-0650 del 13 de abril de 2016 y ejecutoriada el 28 de abril de 2016, , RES 17-5-0651 del 11 de mayo de 2017, y ejecutoriada el 15 de mayo de 2017, RES 18-1-0457 del 16 julio de 2018, Acto Administrativo No. 11001-1-19-1633 expedida el 18 de junio de 2019, y ejecutoriada el 24 de junio de 2019, Acto Administrativo No. 11001-1-20-1730 expedida el 24 de julio de 2020, y ejecutoriada el 31 de julio de 2020, Acto Administrativo No. 11001-1-22-1022 expedida el 25 de marzo de 2022, y ejecutoriada el 1 de abril de 2022 y copia del plano No. CU1RU2/4-20.
- b. Certificación mediante la cual manifiesta que "El avance actual de la ejecución de las cesiones del proyecto es del 81.00%".
- c. Planos del proyecto urbanístico identificando la parte de la urbanización ejecutada y la parte de urbanización objeto de esta solicitud.

11. Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por encharcamiento, NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, y se encuentra en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas.

12. Que de acuerdo los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza ALTA/MEDIA por movimientos en masa.

- EL Urbanizador o constructor o consultores, no se eximen de las responsabilidades que les corresponda respecto a la seguridad y garantía de estabilidad de las obras y sectores que proponen intervenir , en ese orden de ideas, la construcción de las obras deberá hacerse no solo con



Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º

11001-3-25-0471 DE 26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios presentados, y controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades la verificación de su cumplimiento en cualquier momento, se debe garantizar la estabilidad del sector y su entorno.

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

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

14. 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 20 de noviembre de 2024, sobre la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado, sin que a la fecha de expedición del presente acto administrativo haya pronunciamiento alguno. Así mismo, y por efecto de la devolución de las comunicaciones referidas, se publicó el trámite objeto del presente acto administrativo en la página WEB de la curaduría el día 18 de octubre de 2024.

15. 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 No. 11001-3-24-1807, Licencia de Urbanización en



Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º

11001-3-25-0471

DE 26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

- la modalidad de saneamiento, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 24 de octubre de 2024.
16. Que para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Desarrollo Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN JORGE**, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a el plano No. **CU3RU2/4-22**.
 17. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que: *“Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables”*.
 18. Que 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.
 19. Que el Desarrollo Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN JORGE**, 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.
 20. 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.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º

11001-3-25-0471

DE

26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

21. Que, como consecuencia de lo expuesto, este Despacho encontró que la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Desarrollo Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN JORGE**, ha sido tramitada de conformidad con las normas Nacionales y Distritales citadas y cumple con la normatividad urbanística, por lo que encuentra viable resolver favorablemente la solicitud.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Conceder Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento para el Desarrollo Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN JORGE**, para el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS S 12 C 04 (Actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, Bogotá D.C., de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO. Adoptar el plano que contienen el Saneamiento del Desarrollo Urbanístico Denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN JORGE** distinguido con el número **CU3RU2/4-22** 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 No E - 40, E - 50, F - 31 y F - 41 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO 1º: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en los planos urbanísticos CU1RU2/4-20 y CU3RU2/4-21 las siguientes notas:

Plano urbanístico No. CU1RU2/4-20 la siguiente nota: "ESTE PLANO FUE COMPLEMENTADO PARCIALMENTE EN LO QUE RESPECTA A LAS ZONAS DE CESIÓN PENDIENTE POR EJECUTAR POR EL PLANO **CU3RU2/4-22**."





Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º 11001-3-25-0471

DE 26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

Plano urbanístico No. CU3RU2/4-21 la siguiente nota: ESTE PLANO FUE ANULADO Y REPLAZADO TOTALMENTE POR EL PLANO **CU3RU2/4-22**.

ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE. Conceder a la sociedad **POLARIS CONSTRUCTORA SAS**, identificada con Nit 900382780-1, representada legalmente por el señor **RAMON ENRIQUE PEÑA GONZALEZ**, identificado con con cédula de extranjería No C.E 390329, actuando como FIDEICOMITENTE del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO ALAMEDA DE SAN JORGE**, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura, CL 42 BIS S 12 C 04 (Actual), con matrícula inmobiliaria 50S 40794113, 50S40794112, 50S40794111, 50S40794110, 50S40794109, 50S40794108, 50S40794107, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, Bogotá D.C., Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, para el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **ALAMEDA DE SAN JORGE**.

ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN. El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento que se otorga será de doce (12) meses a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, no prorrogables, 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.

ARTÍCULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN. Establecer como responsables de la licencia de urbanización a los siguientes:

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del Desarrollo Urbanístico Denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN JORGE**, a la sociedad sociedad **POLARIS CONSTRUCTORA SAS**, identificada con Nit 900382780-1, representada legalmente por el señor **RAMON ENRIQUE GONZALEZ PEÑA**, identificado con con cédula de extranjería No C.E 390329, Actuando como FIDEICOMITENTE del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO ALAMEDA DE SAN JORGE**.





Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º 11001-3-25-0471 DE

26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

• **URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Desarrollo Urbanístico Denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN JORGE** al Ingeniero **FERNEY RAMIREZ VERA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.618.429 de Bogotá y la matrícula profesional No. 25202-165775 CND.

ARTÍCULO 6. La ejecución de las obras de urbanismo en la modalidad de saneamiento correspondiente al Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **ALAMEDA DE SAN JORGE**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y solo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios públicos 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 establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- 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 coordinadas.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º 11001-3-25-0471 DE

26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

ARTÍCULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

• **INFORMACIÓN DEL PREDIO:**

- **Nombre del desarrollo:**
- **Dirección:**
- **Folio de Matrícula Inmobiliaria**

**ALAMEDA DE SAN JORGE
CL 42 BIS S 12 04 (Actual)**

50S40794113,
50S40794112,
50S40794111,
50S40794110,
50S40794109,
50S40794108,
50S40794107

Área Bruta:

- **Área Neta Urbanizable:**

**7.678,83 M2
7.678,83 M2**

ARTÍCULO 8. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **CU3RU2/4-22**, que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2.

8.1 ÁREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

- **Área de Cesión (Parques y Equipamiento) obligatorios:** 1.919,71 M2
- **Parque Adicional para aumento de edificabilidad (G.A)** 2.140,10 M2
- **Parque Adicional para aumento de edificabilidad:** 31,57 M2
- **Área de cesión para vías locales** 1.390,47 M2
- Total, Cesiones al Distrito sobre A.N.U.** 3.562,14 M2





Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º 11001-3-25-0471

DE

26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3RU2/4-22, que se adoptado mediante el presente Acto Administrativo.

8.2 ÁREA ÚTIL DEL PROYECTO

ÁREA UTIL

4.116,69 M2

8.3 CUADRO DE ÁREAS DE LA LICENCIA DE SANEAMIENTO.

- Área total de cesiones al Distrito (100%) 3.562,14 M2
- Área de cesiones ejecutada (81.00%) 2.885,34 M2
- Área de cesiones por ejecutar (19.00%) 676,80 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número CU3RU2/4-22, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas mediante la presente Licencia corresponden a 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 publica, y el proceso de entrega y escrituración a favor del Distrito.

ARTÍCULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. El Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **ALAMEDA DE SAN JORGE**, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Acto Administrativo No. RES 13-5-0531 expedida el 22 de abril de 2013 y ejecutoriada el 9 de mayo de 2013 y su modificación Resolución No. RES 11001-1-19-1633 expedida el 18 de junio de 2019 y ejecutoriada el 24 de junio de 2019.

ARTÍCULO 10. PARTICIPACION EN PLUSVALIA. 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



Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º 11001-3-25-0471 DE

26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

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.

ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. Se mantienen las establecidas en el artículo 9 de la Resolución No. RES 13-5-0531 del 22 de abril de 2013.

ARTÍCULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA 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.

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



Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º 11001-3-25-0471

DE 26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

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.

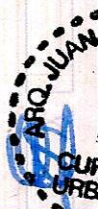
En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en 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 1º. *En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.*

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

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

ARTÍCULO 13. Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de saneamiento del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **ALAMEDA DE SAN JORGE**, enumeradas y





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º 11001-3-25-0471 DE 26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

descritas en los artículos anteriores del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales 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 para el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE SAN JORGE** radicado bajo la referencia No. 11001-3-24-1807 del 18 de octubre del 2024.
- Plano No. **CU3RU2/4-22**
- Plano del proyecto urbanístico en el cual se identifica el 81.00 % de las áreas de cesión ejecutadas en el respectivo cuadro de áreas, así como el 19.00% de las áreas por ejecutar, con la obligación de adelantar el respectivo proceso de escrituración y entrega a favor del Distrito Capital de la totalidad de las áreas de cesión.

Los demás documentos correspondientes a la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ALAMEDA DE SAN JORGE**, que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, así como las contenidas en el artículo 12 de la Resolución No. RES 13-5-0531 del 22 de abril de 2013.

ARTÍCULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO. Los derechos del titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento son las establecidas en el artículo 13 de la Resolución No. RES 13-5-0531 del 22 de abril de 2013.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Radicación: 11001-3-24-1807

ACTO ADMINISTRATIVO N.º 11001-3-25-0471 DE 26 FEB 2025

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización denominada ALAMEDA DE SAN JORGE, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 42 BIS SUR 12 C 04 de la localidad de Rafael Uribe Uribe, en Bogotá, D.C.

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 No. 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

26 FEB 2025



**ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTA D.C.**

**ARQ. LUISA FERNANDA MORENO
ARQUITECTO**

**ABG. ALEXANDRA LANDETA
ABOGADO**

**ING. TATIANA REVIKINA
INGENIERA**

**ARQ. MARCELA FORERO
COORDINACION**

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los **21 MAR 2025**