REFERENCIA: 11001-3-25-0320

11001-3-25-1748 31 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

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

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

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 056 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que la Sociedad **AYURA SAS**, identificada con NIT 860.043.345-0, representada legalmente por el señor **DIEGO ANDRES RESTREPO RADA**, identificado con cédula de ciudadanía 79779896 de Bogotá, solicito la Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) que recae sobre el predio ubicado en la AC 26 85 B 09 (ACTUAL), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-43945 y con CHIP AAA0074XLJZ, en calidad de fideicomitente del fideicomiso RMR CALLE 26, para el desarrollo denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA,** de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en los Decretos Distritales 555 de 2021, y 603 de 2023, vigentes para en el Distrito Capital.

2. Que este despacho aprobó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA, identificado con nomenclatura urbana AC 26 85 B 09 (ACTUAL), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C, mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-2406 del 19 de diciembre de 2023, ejecutoriado el 29 diciembre de 2023.

3. Que en el citado Acto Administrativo se estableció la norma aplicable con relación al tratamiento aplicable, la generación del espacio público, los índices de construcción, así como sus obligaciones urbanísticas y demás normas sobre la materia.

4. Que este despacho aprobó Modificación de Licencia vigente, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2557 del 14 de noviembre de 2024 acto que cobro fuerza de ejecutoria el día 29 de noviembre de 2025.

ARQ.

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1748 **DE** 31 JUL 2025

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

5. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021, señala que las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

6. Que las normas que sirvieron de base para la expedición de la presente Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), son las otorgadas mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-2406 del 19 de diciembre de 2023 ejecutoriada el 29 de diciembre de 2023, y Acto Administrativo 11001-3-24-2557 del 14 de noviembre de 2024 acto que cobro fuerza de ejecutoria el día 29 de noviembre de 2025 las cuales corresponden a las contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 555 de 2023, y 603 de 2023 y sus modificaciones.

7. Que, los interesados aportaron al expediente un concepto técnico sobre chequeos de trayectorias y radios de esquina en el proyecto urbanístico Calle 26.

8. Que, de conformidad con las disposiciones contenidas en el considerando 36 del Acto Administrativo 11001-3-23-2406 del 19 de diciembre de 2023, (...) *"las obligaciones urbanísticas de que tratan los artículos 317, 318, 319, 320 321 y 322, así como el Índice de Construcción Efectivo (ICE) al que puede acceder el proyecto se concretará en la Licencia de Construcción según procedimiento establecido, una vez se dé cumplimiento a las demás cargas urbanísticas previstas de los artículos de del Decreto 555 de 2021"*, según lo anterior los interesados destinan una porción de terreno del 20% de AT (1.910,78 m2) .

9. Que, de acuerdo con lo anterior, la solicitud de Modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **SANTA CECILIA** antes COCA COLA DE COLOMBIA consiste en:

   A. Destinar el 20% del Área del terreno a la obligación de espacio público para parques, el cual corresponde a (1.910,78 m2).
   B. Ajustar los radios de giro conforme al informe técnico presentado por los interesados.

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

11001-3-25-1748 31 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

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

C. Actualizar los perfiles viales conforme a las disposiciones contendías en el Articulo 190 del Decreto 555 de 2024 y oficio No. 2-2025-23122 del 28 de abril de 2025 expedido por la Secretaria Distrital de Planeación.

D. Según lo anterior, actualizar el respectivo cuadro de áreas, así como la propuesta urbanística, esquemas de detalles, perfiles viales, contenidos en el plano No. CU3F198/4-02 el cual se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

10. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA,** se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa y en zona BAJA de amenaza por Avenidas Torrenciales.

11. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona BAJA/MEDIA/ALTA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

12. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.

13. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá un (1) plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA,** objeto de aprobación mediante la presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3F198/4-02.**

JUANA SAN
CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1748 **DE** 31 JUL 2025

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

14. Que respecto al estudio realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, este Despacho considera procedente la solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización (Vigente), para el Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA**.

15. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA,** han sido encontradas conformes a la Norma Urbanística por este despacho por cuanto cumplen con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

16. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA,** no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 y Decreto Nacional 1075 de 2015.

17. Que los aspectos no modificados en el presente Acto Administrativo, se mantienen vigentes de conformidad con lo definido por el Acto Administrativo 11001-3-23-2406 del 19 de diciembre de 2023 ejecutoriado el 29 de diciembre de 2023 y Acto Administrativo 11001-3-24-2557 del 14 de noviembre de 2024 ejecutoriado el día 29 de noviembre de 2025.

18. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA,** cumple con las normas urbanísticas establecidas para en el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 603 de 2022 con sus respectivas modificaciones y cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para la modificación de Licencia de Urbanización vigente, según el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por este Despacho.

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1748 **DE** 31 JUL 2025

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

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

R E S U E L V E:

CAPITULO I

DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 1. Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) para el Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA,** identificado con plano de proyecto urbanístico No. **CU3F198/4-02**, para el predio identificado con nomenclatura AC 26 85 B 09 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-43945 con CHIP AAA0074XLJZ, de la Localidad de Fontibón, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes (COCA COLA DE COLOMBIA),** distinguido con el número **CU3F198/4-02** 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 en la cartografía oficial de esa entidad, en las planchas Nos. M-17/H-18, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano urbanístico **CU3F198/4-01** la siguiente nota:

"Este plano fue anulado y remplazado totalmente por el plano **CU3F198/4-02**."

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1748 **DE** 31 JUL 2025

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

ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder la sociedad **AYURA SAS**, identificada con NIT 860.043.345-0, Representada Legalmente por el señor **DIEGO ANDRES RESTREPO RADA**, identificado con cédula de ciudadanía 79779896 de Bogotá, Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) que recae sobre el predio ubicado en la AC 26 85 B 09 (ACTUAL), identificable con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-43945 y con CHIPS AAA0074XLJZ, en calidad fideicomitente del fideicomiso RMR CALLE 26, para el desarrollo denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA.**

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-3-25-0320 de fecha 05 de julio de 2025.

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

El presente Acto Administrativo NO modifica el término de la vigencia de la Licencia de Urbanización 11001-3-23-2406 del 19 de diciembre de 2023 ejecutoriada el 28 de febrero de 2023.

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

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

Establecer como titular de la Modificación de Licencia Vigente de Urbanización a la sociedad **AYURA SAS**, identificada con NIT 860.043.345-0, Representada Legalmente por el señor **DIEGO ANDRES RESTREPO RADA**, identificado con cédula de ciudadanía 79779896 de Bogotá, en calidad de fideicomitente del fideicomiso RMR CALLE 26, para el desarrollo denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA.**

- **URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Se establece como Urbanizador responsable de las obras de urbanización del desarrollo denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA,** al

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1748 **DE** 31 JUL 2025

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

Arquitecto **JUAN CARLOS TSUCHIYA CAMARGO,** identificado con cédula de ciudadanía 79282603 y Matrícula Profesional 2520242521 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-25-0320.

- **ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Se establece como arquitecto responsable de las obras de urbanización del desarrollo denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA,** a la Arquitecta **CARMEN LILIANA PULIDO SASTOQUE** identificada con cédula de ciudadanía 52433531 y Matrícula Profesional A25182001-52433531 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-25-0320.

ARTÍCULO 6. ACTUACIONES PREVIAS

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

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1748 **DE** 31 JUL 2025

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

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.

PARÁGRAFO. El numeral 7º del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 del 2015, señala:

"(…) 7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. ***No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de*** *programas o* ***proyectos de renovación urbana****, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen (…)".* Negrillas y subrayas fuera de texto.

Según lo anterior, no se requiera dicha modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana.

ARTICULO 7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

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

1. INFORMACION DEL PREDIO

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

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1748 **DE** 31 JUL 2025

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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
Nº	Descripción	M2	%
1	ÁREA DE TERRENO 1	17.380,20	100%
2	ÁREA URBANIZADA	4.754,14	
3	ÁREA A REURBANIZAR (Nota 1)	12.626,06	100%
3.1	ÁREA A REURBANIZAR (Consolidación)	3.073,30	
	CESIÓN VÍA LOCAL	3.073,30	
	Cesión vía local Kr 85 B Tipo L-7	719,03	
	Cesión vía local Cl 25 G TIPO I-4	27,11	
	Cesión vía local propuesta 1 Tipo L-8	1.612,89	
	Sobreancho de andén 1	36,18	
	Cesión vía local propuesta 2 Tipo L-8	678,09	
3.2	ÁREA A REURBANIZAR (Renovación) - ÁREA DE TERRENO 2	9.552,76	100%
4	TOTAL CESION ESPACIO PÚBLICO REQUERIDA (Renovación) NOTA 2	3.343,47	35,00%
	Cesión de espacio público en sitio (CSs) EXIGIDA NOTA 3	1.910,55	20,00%
5	ÁREA CESIÓN ESPACIO PÚBLICO PARA PARQUE EN SITIO PROPUESTA	1.910,78	20%
	Area de Cesion Publica para Parque 1	1.910,78	20%
6	ÁREA ÚTIL PROPUESTA	7.641,98	61%
Nota 1. De acuerdo con el articulo 8 de la Resolución Nº11001-3-24-2557 del 14 de noviembre de 2 024, se definieron dos áreas a reurbanizar con tratamiento urbanístico diferente. Nota 2. El cálculo del área de Cesión de espacio público total (CSs) para Ice 3 < ICe ≤ 4 = 35% del AT (Art. 317 Dec 555 del 2021). Nota 3. El área de Cesión de espacio público en sitio (CSs) para Ice 3 < ICe ≤ 4 = 20% del AT (Art. 31 8 Dec 555 del 2021)			

El detalle de estas áreas, están contenidas en el plano No. **CU3F198/4-02,** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

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

A. Destinar el 20% del Área del terreno a la obligación de espacio público para parques, el cual corresponde a (1.910,78 m2).
B. Ajustar los radios de giro conforme al informe técnico presentado por los interesados.
C. Actualizar los perfiles viales conforme a las disposiciones contendías en el Artículo 190 del Decreto 555 de 2024 y oficio No. 2-2025-23122 del 28 de abril de 2025 expedido por la Secretaria Distrital de Planeación.
D. Según lo anterior, actualizar el respectivo cuadro de áreas, así como la propuesta urbanística, esquemas de detalles, perfiles viales, contenidos en el

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1748 **DE** 31 JUL 2025

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

plano No. CU3F198/4-02 el cual se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

El Proyecto Urbanístico denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA,** se regirá por las normas generales y especificas contenidas en el Acto Administrativo 11001-3-23-2406 expedido el 19 de diciembre de 2023 y ejecutoriado el día 29 de diciembre de 2023 y Acto Administrativo 11001-3-24-2557 del 14 de noviembre de 2024 ejecutoriado el día 29 de noviembre de 2025.

I. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. CESIÓN PARA VIAS LOCALES

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

CESIÓN VÍA LOCAL	3.073,30
Cesión vía local Kr 85 B Tipo L-7	719,03
Cesión vía local Cl 25 G TIPO I-4	27,11
Cesión vía local propuesta 1 Tipo L-8	1.612,89
Sobreancho de andén 1	36,18
Cesión vía local propuesta 2 Tipo L-8	678,09

2. CESIÓN PARA ESPACIOS PEATONALES

El titular del proyecto urbanístico denominado, denominado **SANTA CECILIA antes COCA COLA DE COLOMBIA**, prevé la cesión gratuita para parque con área de 1.910,78 M2 correspondiente al 20.00 % del área de terreno.

El detalle de las modificaciones se encuentra en el plano urbanístico **CU3F198/4-02.**

Las demás normas, disposiciones, obligaciones y sus derechos contenidos en el Acto Administrativo 11001-3-23-2406 expedido el 19 de diciembre de 2023 y ejecutoriado el día 29 de diciembre de 2023 y Acto Administrativo 11001-3-24-2557 del 14 de noviembre de 2024

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1748 **DE** 31 JUL 2025

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

ejecutoriado el día 29 de noviembre de 2025, continúan vigentes.

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

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

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.

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1748 **DE** 31 JUL 2025

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

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".

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

ARTICULO 11. NORMAS URBANISTICAS.

Las normas aplicables son las contenidas en el Acto Administrativo No. Acto Administrativo 11001-3-23-2406 expedido el 19 de diciembre de 2023 y ejecutoriado el día 29 de diciembre de 2023 y Acto Administrativo 11001-3-24-2557 del 14 de noviembre de 2024 ejecutoriado el día 29 de noviembre de 2025.

CAPÍTULO II

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR

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

Las obligaciones y los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-2406 expedido el 19 de diciembre de 2023 y ejecutoriado el día 29 de diciembre de 2023.

ARQ. JUANA S

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

11001-3-25-1748 31 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

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

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

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

Las causales de perdida de fuerza de ejecutoria de la licencia se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-2406 expedido el 19 de diciembre de 2023 y ejecutoriado el día 29 de diciembre de 2023.

ARTICULO 14. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 12 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales harán parte del presente Acto:

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

ARTICULO 15. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-25-0320

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1748 **DE** 31 JUL 2025

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

administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTÍCULO 16. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C. a los 31 JUL 2025

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

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

Arq. Luisa Fernanda Moreno Diaz
Arquitecta

Arq. Geraldine Martínez
Coordinación

Abg. Alexandra Landeta
Abogado

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 04 AGO 2025