Radicación: 11001-3-26-0201

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2242 **DE** 26 AGO 2026

Por el cual se aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, ubicado en la CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32, localidad de Suba, en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTA, 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, 2013 de 2017, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad **DAR GROUP INVESTMENTS LLC**, identificada con número 202685657, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN GAITAN ROMANO,** identificado con C.C. 1020754671, solicitó ante este despacho, mediante radicación 11001-3-26-0201 de febrero 12 de 2026, licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, sobre los predios ubicados en la CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32, identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria 50N-20680622, 50N-20680623, 50N-20680621, 50N-20680620, 50N-20680619, 50N-20680618, 50N-20680617, 50N-20680616, 50N-20680615, para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN DIEGO**.

2. Que mediante Resolución 0621 de 27 de abril de 1995 se aprobó el proyecto urbanístico denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, a desarrollarse en los predios ubicados en Nos CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32, de la localidad de Suba, se establecieron sus normas, se concedió la Licencia de Urbanismo, se determinó el plazo para la ejecución de las obras y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

3. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3503 de octubre 28 de 2022, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, aprobó la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado ALAMEDA DE SAN DIEGO, ubicado en la CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 4, KR 58 B 163 32, CL 165 A 58 59 IN 6, CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 2, AK 58 163 31, de la localidad de Suba, aprobando para tal efecto el plano CU1S11/4-09.

Radicación: 11001-3-26-0201

11001-3-26-2242 DE 26 AGO 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, ubicado en la CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32, localidad de Suba, en Bogotá D.C.

4. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1463 de julio 04 de 2024, se aprobó la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado ALAMEDA DE SAN DIEGO, ubicado en la CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 4, KR 58 B 163 32, CL 165 A 58 59 IN 6, CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 2, AK 58 163 31, de la localidad de Suba, aprobando para tal efecto el plano CU3S11/4-11.

5. Que el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, señala que la licencia de urbanización en la modalidad de 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.

   En esta modalidad se podrán solicitar modificaciones sobre las áreas que originalmente estuvieran destinadas al espacio público, que hagan parte del 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia faltantes por ejecutar, en donde no se haya adelantado la entrega material o jurídica, y únicamente en los casos en los que entre el vencimiento de la licencia original y la solicitud de esta modalidad de licencia se hayan presentado cambios en los planos catastrales o en la medición de las coordenadas geográficas, con el único fin de culminar la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. En ningún caso se podrán autorizar obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni trasladar o compensar en dinero las obligaciones urbanísticas".

6. Que de acuerdo con el artículo 4, numeral 5, áreas de cesión al distrito, punto 5.1 de la resolución 0621 del 27 de abril de 1995, las áreas a ceder sobre área bruta son las siguientes:

Radicación: 11001-3-26-0201

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2242 **DE** 26 AGO 2026

Por el cual se aprueba la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, ubicado en la CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32, localidad de Suba, en Bogotá D.C.

Zona de reserva por Plan Vial (Av. Córdoba) 2.349,69M2
Cesiones Gratuitas.....1.537,177M2
Área a negociar con el IDU.....812.52M2
Zona de reserva por Plan Vial (Av. Córdoba) 2.349,69M2
Cesiones Gratuitas.....6.767,08M2
Total.....9.116,77 M2

7. Que, de conformidad con lo establecido en ordinal b, numeral 2, del artículo 2 de la Resolución 1025 de 2021 el interesado aportó certificación en la que se manifiesta bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual se solicita esta licencia está ejecutada en como mínimo el 81,73% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de urbanización vencida.

8. Que, para efectos de adelantar la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, el peticionario aportó la siguiente documentación:

- Copia de la Resolución 0621 del 27 de abril de 1995.

- Copia del Acto Administrativo 11001-3-24-1463 del 04 de julio del 2024 y fecha ejecutoria del 08 de agosto de 2024 y copia del plano CU3S11/4-11.

- Certificación mediante la cual manifiesta que *"las obras de urbanismo y espacio público de la urbanización denominada* ***ALAMEDA DE SAN DIEGO*** *se encuentra en ejecución en 81,73% de las obras requeridas por el distrito".*

- Plano del proyecto urbanístico identificando la parte de la urbanización ejecutada y la parte de urbanización objeto de esta solicitud.

- Oficio radicado por el titular del presente trámite, ante la Subdirección de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, mediante radicación 20224000187772, a través del cual manifiesta su intención de realizar la entrega de las zonas de cesión gratuita al Distrito aprobadas para el proyecto Alameda de San Diego.

9. Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia **NO** se encuentra en zonas de amenaza de INUNDACION por el Desbordamiento, ni por el Rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona BAJA de

INUNDACIÓN por Avenidas Torrenciales. El predio se encuentra en zona MEDIA-ALTA de INUNDACIÓN por Encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

10. Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona BAJA de amenaza por remoción en masa, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del mencionado Decreto, no requiere concepto del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER).

11. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, cumple con lo establecido el artículo 2, numeral 2 de la Resolución 1025 de 2021, al contar con licencia de urbanización cuya vigencia se encuentra vencida.

12. Que para efectos de la expedición de la licencia, el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previo a la expedición de la licencia correspondiente, cuando la liquidación por tal concepto esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria y la licencia urbanística se expida aplicando las normas urbanísticas generadoras de la participación en dicho gravamen.

13. Que, en los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20680622, 50N-20680623, 50N-20680621, 50N-20680620, 50N-20680619, 50N-20680618, 50N-20680617, 50N-20680616, 50N-20680615, no figura inscripción alguna sobre la participación de plusvalía, por lo tanto, no es exigible su pago para la expedición de la Licencia solicitada, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012.

14. Que con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos para las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, de acuerdo con la Resolución 1025 de 2021.

15. Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, este Despacho comunicó del trámite a los vecinos colindantes del predio, mediante oficios del 1 de abril y 26 de junio de 2026, así como publicación en la página web de este despacho de fecha 7 de abril de 2026 y el 1 de julio de 2026.

16. Que en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del

Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del presente trámite con radicado 11001-3-26-0201, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde vía pública y aportaron dos (2) fotografías de la misma con la información básica del proyecto, radicadas 17 de febrero 2026.

17. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contienes las áreas objeto de Saneamiento del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número N° **CU3S11/4-13.**

18. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN DIEGO**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

19. Que el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN DIEGO** 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 2041 de octubre 15 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1076 de 2015 y sus modificaciones.

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

RESUELVE

CAPITULO I

ARTÍCULO 1. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO Aprobar la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN DIEGO,** localizado en la CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32, identificado con matrículas inmobiliarias 50N-20680622, 50N-20680623, 50N-20680621, 50N-20680620, 50N-20680619, 50N-20680618, 50N-20680617, 50N-20680616, 50N-20680615 de la Alcaldía Local de Suba, Bogotá D.C., de

Radicación: 11001-3-26-0201

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2242 **DE** 26 AGO 2026

Por el cual se aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, ubicado en la CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32, localidad de Suba, en Bogotá D.C.

acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente, con el único fin de culminar la ejecución de las obras en las zonas de cesión pública, así como el proceso de escrituración de dichas cesiones derivadas de la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución 0621 del 27 de abril de 1995 y plano S10/4-33A.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO

Adoptar el plano que contiene las áreas objeto de Saneamiento del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN DIEGO,** localizado en la Nos CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32 de la Alcaldía Local de Suba**,** distinguido con el número **CU3S11/4-13.** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana 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.

PARÁGRAFO 1. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en los planos urbanísticos S10/4-33A y CU1S11/4-11 las siguientes notas:

Plano urbanístico No. S10/4-33A la siguiente nota: "ESTE PLANO FUE ANULADO Y REMPLAZADO PARCIALMENTE EN LO QUE RESPECTA A LAS ZONAS DE CESIÓN PENDIENTE POR EJECUTAR AL PLANO **CU3S11/4-13.**

Plano urbanístico No. CU3S11/4-11 la siguiente nota: ESTE PLANO FUE ANULADO Y REMPLAZADO TOTALMENTE POR EL PLANO **CU3S11/4-13.**

ARTÍCULO 3. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE SANEAMIENTO

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN DIEGO**, la sociedad **DAR GROUP INVESTMENTS LLC**, identificada con número 202685657, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN GAITAN ROMANO,** identificado con C.C. 1020754671.

Radicación: 11001-3-26-0201

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2242 **DE** 26 AGO 2026

Por el cual se aprueba la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, ubicado en la CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32, localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, al Arquitecto **GUILLERMO ERNESTO CONTRERAS SAIZ,** identificado con cédula de ciudadanía 79.299.129, portador de la matrícula profesional 25700-26292 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-26-0201.

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 mediante el presente acto administrativo será de doce (12) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de ejecutoria de este, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1783 de 2021.

ARTÍCULO 5. La ejecución de las obras de urbanización en la modalidad de saneamiento correspondiente al Desarrollo Urbanístico denominado **ALAMEDA DE SAN DIEGO,** 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 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 coordenadas.

Las normas urbanísticas, así como las disposiciones y obligaciones a cargo del titular y del urbanizador responsable del Desarrollo Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE**

Radicación: 11001-3-26-0201

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2242 **DE** 26 AGO 2026

Por el cual se aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, ubicado en la CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32, localidad de Suba, en Bogotá D.C.

SAN DIEGO, contenidas en el artículo 8 de la Resolución 0621 del 27 de abril de 1995 se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

Esta Licencia se resuelve de conformidad con la Resolución 0621 del 27 de abril de 1995, en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la Licencia de Urbanización vencida con la que se desarrolló el resto del proyecto Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN DIEGO.**

ARTÍCULO 6. 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: .....**ALAMEDA DE SAN DIEGO**.
- Dirección: ..... CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32
- Folios de Matrícula Inmobiliaria: 50N-20680622, 50N-20680623, 50N-20680621, 50N-20680620, 50N-20680619, 50N-20680618, 50N-20680617, 50N-20680616, 50N-20680615
- Chip del predio: .....AAA0236TDXS, AAA0236TDSY, AAA0236TEAF, AAA0236TDWW, AAA0236TDZE, AAA0236TDRJ, AAA0236TDUH, AAA0236TDTD, AAA0236TDYN.

ARTÍCULO 7: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **CU3S11/4-13,** que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2.

ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

- Total Cesiones Tipo A.....3.373,81 M2
- Control Ambiental Adicional.....568,133 M2
- Total Cesión Vías Locales..... 2.825,136 M2

Radicación: 11001-3-26-0201

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2242 **DE** 26 AGO 2026

Por el cual se aprueba la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, ubicado en la CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32, localidad de Suba, en Bogotá D.C.

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U..... 6.767,082 M2

- **ÁREA UTIL.....12.842,88 M2**

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número **CU3S11/4-13** que se adopta mediante en el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO 1. Para efectos de las áreas de Cesión gratuitas al distrito, deberá tener en cuenta lo contenido en el artículo 4, numeral 5, áreas de cesión al distrito, punto 5.1 de la resolución 0621 del 27 de abril de 1995, áreas a ceder sobre área bruta:

- Zona de reserva por Plan Vial (Av. Córdoba) 2.349,697M2
- Cesiones Gratuitas.....1.537,177M2
- Área a negociar con el IDU.....812.52M2

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U..... 9.116,779 M2

PARÁGRAFO 2. Las obras autorizadas mediante el presente acto administrativo corresponden únicamente la autorización para ejecutar vías, parques, 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 Distrito.

ARTÍCULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN DIEGO**, se regirá por las normas generales y especificas contenidas en la resolución 0621 del 27 de abril de 1995 y sus modificaciones.

ARTÍCULO 9. PARTICIPACION DISTRITAL EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012 modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, 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 inmobiliario del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.

Radicación: 11001-3-26-0201

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2242 **DE** 26 AGO 2026

Por el cual se aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, ubicado en la CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32, localidad de Suba, en Bogotá D.C.

ARTÍCULO 10. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Se mantienen las establecidas en el artículo 8 de la Resolución 0621 del 27 de abril de 1995 y sus modificaciones.

Deberá, adicionalmente acogerse a lo establecido en el Decreto Distrital 670 de 2025 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione en todo lo referente al procedimiento para realizar la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

ARTÍCULO 11. 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 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".*

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 670 de 2025.

ARTÍCULO 12. Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN DIEGO,** enumeradas y descritas en los artículos anteriores de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente acto administrativo:

a) La solicitud del interesado de aprobación del Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN DIEGO,** radicado bajo la referencia 11001-3-6-0201.

b) Las fotografías de la valla de información a terceros interesados instalada en el predio.

c) La copia de la licencia de urbanización aprobada mediante Resolución 0621 del 27 de abril de 1995 y plano No. S10/4-33 y copia de sus modificaciones.

d) La Certificación mediante la cual el interesado manifiesta que *"las obras de urbanismo y espacio público de la urbanización denominada **ALAMEDA DE SAN DIEGO** se encuentra en ejecución en 81,73% de las obras requeridas por el distrito".*

e) Plano del proyecto urbanístico identificando el 100% de las áreas de cesión ejecutadas en el respectivo cuadro de áreas, indicando la obligación por cumplir respecto a su entrega jurídica y física a favor del Distrito Capital.

f) Oficio radicado por el titular del presente trámite, ante la Subdirección de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, mediante radicación 20224000187772, a través del cual manifiesta su intención de realizar la entrega de las zonas de cesión gratuita al Distrito aprobadas para el proyecto Alameda de San Diego.

g) El plano de la licencia de Urbanismo en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **ALAMEDA DE SAN DIEGO**, aprobado bajo el número **CU3S11/4-13** y medio magnético correspondiente, radicado con referencia 11001-3-26-0201.

h) Los demás documentos que hagan parte de la licencia de urbanismo en la modalidad de saneamiento del proyecto urbanístico que se aprueba.

ARTÍCULO 13. CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALAMEDA DE SAN DIEGO.

El Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, así como las contenidas en la Resolución 0621 del 27 de abril de 1995 y sus modificaciones, generará la pérdida de fuerza ejecutoria de la presente Licencia.

ARTÍCULO 14. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALAMEDA DE SAN DIEGO

Radicación: 11001-3-26-0201

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2242 **DE** 26 AGO 2026

Por el cual se aprueba la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ALAMEDA DE SAN DIEGO, ubicado en la CL 165 A 58 59, CL 165 A 58 59 IN 1, CL 165 A 58 59 IN 2, CL 165 A 58 59 IN 3, CL 165 A 58 59 IN 4, CL 165 A 58 59 IN 5, CL 165 A 58 59 IN 6, AK 58 163 31, KR 58 B 163 32, localidad de Suba, en Bogotá D.C.

Los derechos del titular de la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento son las establecidas en el artículo Décimo Primero de la Resolución 0621 del 27 de abril de 1995 y sus modificaciones.

ARTÍCULO 15. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los recursos de reposición ante este despacho y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE
Dada en Bogotá, D.C. a los 26 AGO 2026

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

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

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
ARQUITECTA

ING. TATIANA REVIAKINA.
INGENIERA

ABG. ALEXANDRA LANDETA
ABOGADO

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 31 AGO 2026

